



**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE DANIELA SENNA (Sucessão), ROBERTO RAFAEL DA ROSA (Sucessor), RAFAELA SENNA DA ROSA (Sucessor) e RICARDO RAMOS CONSTRUTORA LTDA.** Processo Cumprimento de Sentença, nº 5002302-94.2016.8.21.0033/RS. 4ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Condomínio Residencial Acapulco. Executados: Acima mencionados. As praças serão realizadas na modalidade presencial e on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: ([www.machadoleiloesrs.com.br](http://www.machadoleiloesrs.com.br)).

**DATAS DAS PRAÇAS: 13.07.2026 e 15.07.2026, ambos às 10:00 horas.**  
**LOCAL: Sede deste Leiloeiro, sito a Rua Mercúrio, n.º 216, em São Leopoldo.**

**FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Mat. 345/16**, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 4ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, os direitos e ações do imóvel a seguir descrito:

**IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,004794**, correspondente a **55,30m²**, na área de terras, situada nesta cidade, no Bairro **São João Batista**, na quadra **675** da planta geral da cidade, no quarteirão indefinido, formado pelas ruas Alberto Bins, Acapulco e por terras da Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul, com área superficial de **11.534,27m²**, medindo oitenta e dois metros e um centímetro (**82,01m**) de frente, a Leste, no alinhamento da rua Alberto Bins, e oitenta e sete metros e trinta e oito centímetros (**87,38m**) no fundo, a Oeste, na divisa com terras da Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul; dividindo-se por um lado, a Sul, também com terras da Fundação Zoobotânica do Rio Grande do Sul, onde faz uma linha sinuosa, em cinco segmentos: três metros e cinco centímetros (**3,05m**), noventa e sete metros e quarenta e cinco centímetros (**97,45m**), nove metros e dezesseis centímetros (**9,16m**), trinta e quatro metros e cinquenta e sete centímetros (**34,57m**), todos ao sul, sendo o último de oito metros e sete centímetros (**8,07m**) a sudoeste; e pelo outro lado, é constituído por uma linha quebrada com 3 segmentos; medindo vinte e dois metros (**22,00m**), a Norte; no alinhamento da rua Acapulco; vinte e sete metros e trinta centímetros (**27,30m**), a Leste, fazendo divisa com o lote 10 de Vilmar dos Reis Oliveira; e cento e vinte sete metros (**127,00m**) novamente a Norte, confrontando com os lotes de 01 a 10 de propriedade de Iara Renner de Andrade (lote 01), Dalton Pinheiro da Silva (lote 02), Jorge Viegas (lote 03), Jorge Viegas e Outros (lote 04 e 05), Leonilda Rech (lote 06), Valéria Maria Martins (lote 07), Noé Machado de Oliveira (lote 08), Valcir Bresolin e Onira do Nascimento Bresolin (lote 09), e Espólio de Vilmar dos Reis Oliveira (lote 10).-

**FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA:** A esta fração ideal corresponderá o **APARTAMENTO 403, do Bloco A, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ACAPULCO**, a ser edificado de acordo com a Incorporação registrada nesta data, sob **R-1/76600**, pelo regime de empreitada com a prazo e preços fixos, que se localizará no quarto pavimento, sendo o segundo à esquerda de quem adentrar ao edifício pela entrada principal, composto de dois (2) dormitórios, banho, sala de estar e jantar, cozinha e área de serviço; com uma área real privativa de **39,05m²**, área de uso comum de **10,410m²**, área real total de **49,460m²**, correspondendo-lhe a fração ideal de **0,004794** no terreno bem como nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.-

R-2/78.040. Alienação fiduciária. O presente imóvel encontra-se alienado junto à Caixa Econômica Federal S.A.



Av-6/78.040. Retificação/Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 25.10.2023, processo da 4ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 5002302-94.2016.8.21.0033/RS. Exequente: Condomínio Residencial Acapulco e executados: Roberto Rafael da Rosa e Daniela Senna, fica arquivado para constar que a penhora averbada sob Av-5 desta matrícula, recaiu sobre os direitos e ações do presente imóvel. Imóvel matriculado sob nº 78.040 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. **Avaliação do imóvel: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais).** Na 1ª praça o imóvel será vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação, não havendo licitantes, o mesmo retornará em 2ª praça no dia 15.07.2026, as 10:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil **(60 % do valor da avaliação se ofertado à vista ou a 70% se ofertado lance parcelado)**. As praças serão realizadas conforme os artigos 886 a 903, do CPC. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar: (i) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (ii) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a 70% do valor de avaliação. Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta publica esta somente será suspensa após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Ficam desde já as partes e seus cônjuges, se casados forem, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontram em lugar incerto e não venham a ser localizados pelo Oficial de Justiça, suprimindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC. Taxa de praça: 5%. Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: [www.machadoleiloesrs.com.br](http://www.machadoleiloesrs.com.br), sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo. Para a participação do Leilão Eletrônico, o interessado deverá se cadastrar e anexar à documentação exigida até 24hs antes do Leilão, para ser habilitado previamente. Ao habilitar-se para participação no Leilão, o interessado fica sujeito integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Regulamento. Informações com o Leiloeiro pelos fones: (51) 3588.0199 e (51) 99951.5757.

São Leopoldo, 28 de maio de 2026.

FERNANDA CARRAVETTA VILANDE  
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO  
LEILOEIRO OFICIAL