



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE GRANVALE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA E JACSON ISMAEL TEIXEIRA. Cumprimento de Sentença, nº 5015938-28.2023.8.21.0019/RS, 1ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo. Exequente: Claudia Daiane Crippa e outros. Executado: Acima mencionado.

DATAS DAS PRAÇAS: 08.09.2026 e 10.09.2026, ambos às 14:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: **www.machadoleiloesrs.com.br**.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, 50% do imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na Vila Iguaçu, localizado no quarteirão indefinido formado em partes pelas ruas - Angêlo Provenzano, Eusébio Schmitt e uma rua sem denominação oficial, designada rua G, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente ao sul, para a rua G, lado par, igual largura, nos fundos ao norte, a entestar com o lote nº 12 da mesma quadra, por 30,00 metros de comprimento, por ambos os lados, e divide-se ao leste, com o lote 08 da mesma quadra, e ao oeste, com os lotes 04, 05 e 06 da mesma quadra, que são ou foram de Bernardo Axelrud, distante esta face 33,00 metros da rua Angêlo Provenzano; o imóvel é constituído do lote nº 07 da quadra 06, da Vila Iguaçu, Bairro Canudos.

-Sobre o respectivo terreno foi construído uma casa mista com área total de 135,20 m2, sob nº 42 da Rua Ademir Ogenio Grin, bairro Canudos, em Novo Hamburgo.

Av-8/31.824. Procede-se esta averbação de conformidade com certidão, expedida em 22/08/2012, para noticiar o ajuizamento em 22.08.2012, da ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 1.12.0014181-1, movida por Irineu Percy Bauer contra Lilian da Silva e Jacson Ismael Teixeira. R-9/31.824. Penhora. Devedores: Jacson Ismael Teixeira e Lilian da Silva Teixeira. Credor: Município de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 30/06/2014, pela Vara de Falências e Concordatas do Fórum de Novo Hamburgo, processo nº 019/1.11.0020353-0, o presente imóvel foi penhorado. Av.11/31.824. Penhora. Devedores: Jacson Ismael Teixeira e Lilian da Silva Teixeira. Credor: Município de Novo Hamburgo. Certidão para registro de penhora, expedida em 25/02/2024, pela 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, processo nº 50124146220198210019, o presente imóvel foi penhorado. Imóvel matriculado sob o nº 31.824 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.

Avaliação de 50% do imóvel: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais).



Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leilado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação, o arrematante ficará isento de arcar com qualquer tipo de ônus pendentes em atraso. Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em **2ª praça no dia 10.09.2026, as 10:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (**50% do valor da avaliação**). *As praças serão realizadas conforme os artigos 879 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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do CTN. - 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 50% 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. Taxa de praça: 5% sobre a avaliação. 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. *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, sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo.*

- *Para a participação no 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: 3588.0199 e 99951.5757.*

São Leopoldo, 20 de julho de 2026.

MARCO ANTONIO PREIS
Juiz de Direito