



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE MARCOS ITAMAR NUNES DA ROCHA. Processo Execução de Título Extrajudicial, nº 5001480-23.2007.8.21.0033/RS, 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Mineh Administradora e Participações Ltda. Executado: Acima mencionado. Intimada: Terezinha Nunes da Rocha. 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).

DATAS DAS PRAÇAS: 19.08.2026 e 21.08.2026, 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 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: UMA CASA DE ALVENARIA, com número seiscentos e vinte e um (621) da Avenida Henrique Bier, nesta cidade, no Bairro Campina, Vila Flora, com dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, composto do lote três (03), da quadra "D" da planta respectiva, medindo onze metros (11m) de frente, a sudoeste, à Avenida Henrique Bier, antiga rua do Portão, e igual largura nos fundos, a nordeste, a entestar com o lote número sete (07) de Rudy Reinheimer por trinta e três metros (33m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se, por um lado, a sudeste, com o lote quatro (04), de Emilio Arthur Schmidt, e esposa, Maria Edila Schmidt, e, pelo outro lado, a noroeste, com o lote dois (02), de Sebastião Camara, distando esta face, vinte e dois metros (22m) da esquina da rua Guia Lopes.-

Av-4/31.403. Penhora. Processo de Cumprimento de Sentença nº 50218287120218210033, 5ª Vara Cível de São Leopoldo, exequente: Odone Inacio de Oliveira e executado: Marcos Itamar Nunes da Rocha, para constar que foi penhorado 50% desta matrícula. Av-5/31.403. Penhora. Processo Execução de Título Extrajudicial nº 50014802320078210033, 2ª Vara Cível de São Leopoldo, exequente: Mineh Administração e Participações Ltda. e executado Marcos Itamar Nunes da Rocha, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula. Imóvel matriculado sob nº 31.403 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).



Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, o mesmo retornará em 2ª praça no dia 21.08.2026, as 10:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50 % do valor da avaliação). O bem somente poderá ser arrematado se o valor oferecido for suficiente para assegurar à coproprietária (Terezinha Nunes da Rocha) 50% do valor de avaliação do bem, respeitando-se as regras do parágrafo 2º do artigo 843 do Código de Processo Civil. 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, inclusive quanto a débitos condominiais, hipotecas e alienações, 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 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. 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. Taxa de praça: 8%. 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, 08 de julho de 2026.

MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL