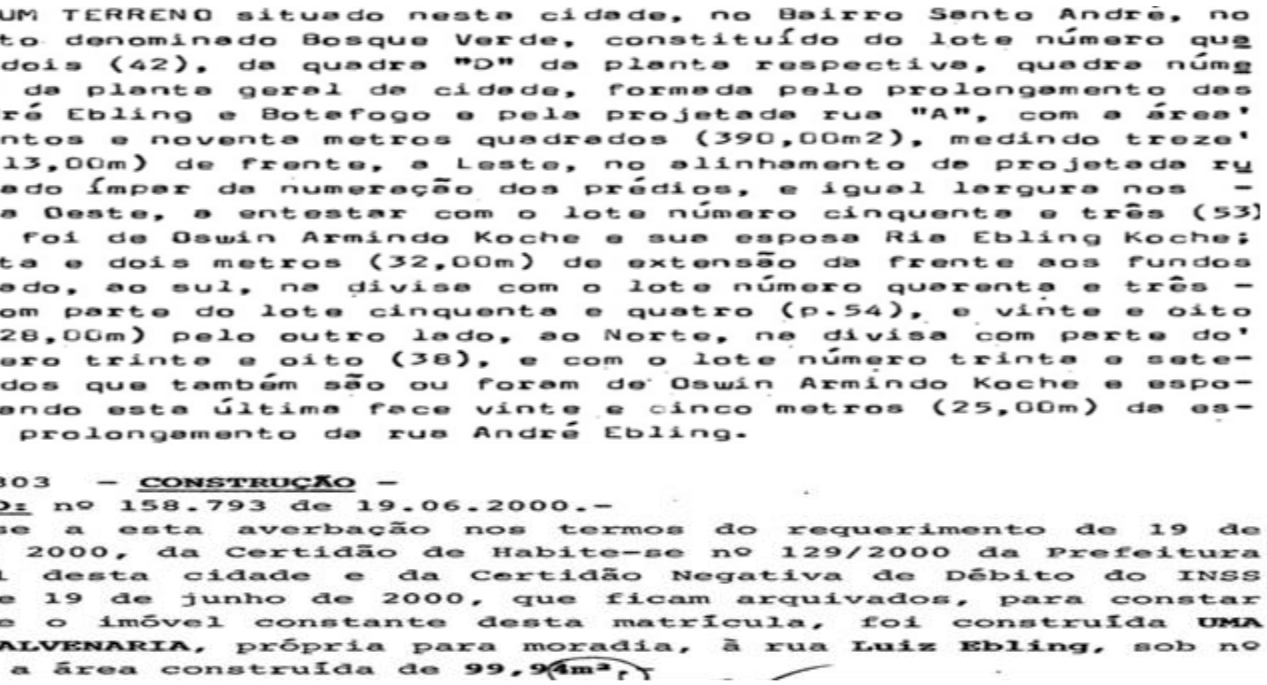
Fabio Machado
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE PAULO DA SILVA BORBA E PATRICIA MARIA SOUZA. *Processo de Cumprimento de Sentença, nº 5001930-19.2014.8.21.0033, 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: L.M.F. Participações LTDA. 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).*

DATAS DAS PRAÇAS: 07.10.2026 e 09.10.2026, ambos às 09:00 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, os imóveis a seguir descritos:



IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santo André, no loteamento denominado Bosque Verde, constituído do lote número quarenta e dois (42), da quadra "D" da planta respectiva, quadra número 2.346 da planta geral da cidade, formada pelo prolongamento das ruas André Ebling e Botafogo e pela projetada rua "A", com a área de trezentos e noventa metros quadrados (390,00m2), medindo treze metros (13,00m) de frente, a Leste, no alinhamento da projetada rua "A", lado ímpar da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, a Oeste, a entestar com o lote número cinquenta e três (53) que é ou foi de Oswin Armindo Koche e sua esposa Ria Ebling Koche; por trinta e dois metros (32,00m) de extensão da frente aos fundos por um lado, ao sul, na divisa com o lote número quarenta e três (43) e com parte do lote cinquenta e quatro (p.54), e vinte e oito metros (28,00m) pelo outro lado, ao Norte, na divisa com parte do lote número trinta e oito (38), e com o lote número trinta e sete (37), todos que também são ou foram de Oswin Armindo Koche e esposa, distando esta última face vinte e cinco metros (25,00m) da esquina do prolongamento da rua André Ebling.

Av-8/39.303 - CONSTRUÇÃO -
PROTOCOLO: nº 158.793 de 19.06.2000.-
Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19 de junho de 2000, da Certidão de Habite-se nº 129/2000 da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do INSS datada de 19 de junho de 2000, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída **UMA CASA DE ALVENARIA**, própria para moradia, à rua **Luiz Ebling**, sob nº **145**, com a área construída de **99,94m²**.

R-12/39.303. Alienação Fiduciária. O imóvel encontra-se alienado junto à Caixa Econômica Federal S.A. Av-15/39.303. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 19.03.2018, processo da 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do processo nº 033/1.14.0005740-0. Exequente: L.M.F. Participações Ltda. e executados: Paulo da Silva Borba e outra, foram penhorados os direitos e ações do imóvel desta matricula.

Fabio Machado
Leiloeiro Oficial

Av-16/39.303. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/11/2020, processo da 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do processo nº 033/1.14.0016477-0. Exequente: L.M.F. Participações Ltda. e executados: Paulo da Silva Borba e outra, foram penhorados os direitos e ações do imóvel desta matricula. Imóvel matriculado sob nº 39.303 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. ***Avaliação do imóvel: R$ 1.100.000,00 (Hum milhão e cem 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 09.10.2026, as 10:00 horas,*** pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil ***(60 % do valor da avaliação)***. 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 60% 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%. 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 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, 20 de agosto de 2026.

MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL