



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE CLAUDIOMIR ANTÔNIO DIAS DE CASTRO. Execução Fiscal, nº 5003297-95.2023.8.21.0087/RS, 2ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo. Exequente: Município de Campo Bom. Executado: Acima mencionado.

DATAS DAS PRAÇAS: 21.09.2026 e 23.09.2026, ambos às 09:00 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 2ª Vara Cível do Fórum de Campo Bom, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, na Vila Santa Lúcia, do Plano Diretor de Campo Bom, composto do lote 09 da quadra 09 do Loteamento Vila Santa Lúcia, com a área superficial de (870,00m²), medindo (29,80m) de frente ao sudeste, no alinhamento da Rua Campo Bom Sapiranga, lado ímpar, nos fundos ao noroeste mede (28,60m) de largura, e antesta com o lote 10 da mesma quadra, por (33,00m) de comprimento da frente aos fundos, por um lado ao nordeste, divide-se com o lote 08 da mesma quadra, e pelo outro lado ao sudoeste, e divide-se no alinhamento da Rua João Fritzen, com a qual faz esquina distando (12,70m) da Rua D, medindo ao sudoeste (14,00m) de comprimento.

Av.10/7.518. Fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio de alvenaria, medindo 58,17m², com o nº 777 da Rua Idalino João Martin. Av.13/7.518. Fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado outro prédio residencial de alvenaria, medindo 150,50 m², com o nº 777 da Rua Idalino João Martin. Av.19/7.518. Procedese esta averbação nos termos do protocolo nº 201910181200967442-IA-810, emitido em 18/10/2019, pelo STJ Superior Tribunal de Justiça, oriundo do processo nº 087/11200011247, da 1ª VC de Campo Bom, para constar que foi determinada a indisponibilidade do imóvel objeto da presente matrícula. Av. 22/7.518. Penhora. Devedor: Claudiomir Antonio Dias de Castro. Credor: Município de Campo Bom. Certidão para registro de penhora pela 2ª Vara Cível do Fórum de Campo Bom, processo nº 50032979520238210087, o presente imóvel foi penhorado. Imóvel matriculado sob o 7.518 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom.

Avaliação do imóvel: R\$ 900.000,00 (Novecentos 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 23.09.2026, as 09:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil **(50% do valor da avaliação, caso parcelado, deverá ser pelo valor integral 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. 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: 7%. 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, 03 de agosto de 2026.

ALVARO WALMRATH BISCHOFF
Juiz de Direito

FÁBIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial