



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE CIBELE DE OLIVEIRA. Processo Cumprimento de Sentença, nº 5002839-90.2016.8.21.0033/RS, 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Condomínio Residencial Acapulco. Executada: Acima mencionada. Intimado: Caixa Econômica Federal S.A. 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 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: 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 422, do Bloco F, 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 direita 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 39,050m², 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-2/78.119. Alienação fiduciária. O presente imóvel encontra-se alienado junto a Caixa Econômica Federal S.A. Av-7/78.119. Retificação de Penhora. Proceda-se a esta averbação face ao Termo de Penhora de 23//09/2025, dos autos do processo de Cumprimento de Sentença nº 5002839-90.2016.8.21.0033/RS, da 2ª Vara Cível desta Comarca, para constar que a penhora



averbada sob Av-5 desta matrícula, recai sobre a integralidade do imóvel, e não somente sobre os direitos e ações como constou. Imóvel matriculado sob nº 78.119 no Registro de Imóveis de São Leopoldo.

Avaliação do imóvel: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte 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 (50 % 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 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. Taxa de praça: 10%. 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, 13 de agosto de 2026.

MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL