



**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE RAMAL CONSTRUCOES ELETRICAS LTDA.** Processo Cumprimento de Sentença, nº 5029655-35.2021.8.21.0001/RS, 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre. Exequente: Smart Conectividade Comércio e Serviços de Informática Ltda. Executado: Acima mencionado. Intimada: Fabiana Wolmmer. 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](http://www.machadoleiloesrs.com.br)).

**DATAS DAS PRAÇAS: 28.09.2026 e 30.09.2026, ambos às 14:00 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 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito: - Uma fração de terras, com a área de 5 hectares, situada no lugar denominado Passo da Figueira, no distrito sede deste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente com a estrada que leva a cidade de Viamão, por outro lado, com terras de Augusto José de Barcelos, até atingir a divisa com terras que são ou foram de José Antônio Guimarães e finalmente com ditas de Maria Jose Machado, contendo uma casa mista, em mau estado de conservação. **OBS.: Sobre a referida área de terras, foram edificadas quatro pavilhões, um galpão e uma guarita.**

R.36/35.883. Conforme Mandado expedido em 07/03/2016, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Viamão, nos autos da Execução Fiscal nº 039/10300049251, em que Estado do RGS move contra Copremold Construções Premoldados Ltda., foi penhorada uma fração ideal de 10.523,06 m2. R.39/35.883. Conforme certidão extraída em 16/04/2018, pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Viamão, nos autos da Execução Fiscal nº 039/10700088963, em que Estado do RGS move contra Copremold Construções Premoldados Ltda. e Elenir Cardoso Lentz, foi penhorada uma fração ideal de terras, com área de 10.523,06 m2. R.40/35.883. Conforme Termo de Penhora lavrado em 27.09.2016, pela 1ª Vara Cível da comarca de Viamão, nos autos da Execução Fiscal nº 039/10300046279, em que Estado do RGS move contra Madeireira Lentz Ltda. e outros, foram penhorados uma fração ideal de terras com a área de 1.888,88 m2, constante do R.12/35.883; uma fração ideal de terras, com a área de 594,88 m2, constante do R.13/35.883; uma fração ideal de terras, com a área de 6.150,42 m2, constante do R.14/35.883; e, uma fração ideal de terras com área de 1.888,88 m2 constante do R.16/35.383. Av.41/35.883. Conforme certidão extraída em 04/02/2020, pela Vara do juizado Especial Cível da Comarca de Viamão, consta na referida Vara uma Ação de Execução processada sob nº 90031728220188210039, em que T de B Silveira move contra Ramal Construções Elétricas Eireli. R.50/35.883. Indisponibilidade de bens. Por ordem expedida em 06/05/2022, pela 3ª VT de Gravataí, através da Central Nacional da Indisponibilidade de Bens, protocolo nº 202205060902131542IA000, dos autos da ação nº 00206516520215040233, fica indisponível uma fração ideal de terras com área de 6.969,99 m2. R.51/35.883. Conforme Termo de Penhora lavrado em 04/06/2024, pela 3ª Vara Cível do Foro Central da comarca de Porto Alegre, nos autos do Cumprimento de Sentença nº 50296553520218210001, em que Smart Conectividade Com. E Serviços de Informática Ltda, fica constando que foi penhorado o imóvel retro matriculado de propriedade do executado. Imóvel matriculado sob nº 35.883 no Registro de Imóveis de Viamão.



***AValiação DO IMÓVEL: R\$ 1.380.000,00 (Hum milhão trezentos e oitenta 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 30.09.2026, as 14:00 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, 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. 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](http://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, 10 de agosto de 2026.

LUCAS MALTEZ KACHNY  
JUIZ DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO  
LEILOEIRO OFICIAL