



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE VENZON INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA. Processo Execução Fiscal, nº 5024575-91.2021.8.21.0033/RS, 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Município de São Leopoldo. Executado: Acima mencionado. 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: 28.09.2026 e 30.09.2026, ambos às 17:00 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 5ª 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: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santos Dumont, no quarteirão formado pelas ruas Um, Dois, Avenida Dois e Avenida Mauá, composto do lote número vinte e três (23) da quadra um mil / oitocentos e dois (1802) da planta geral, medindo doze metros (12m) de frente a sudeste, no alinhamento da rua Número Dois, igual, 1 me/ tragem nos fundos a noroeste, a entestar com parte do lote número / quatro (14), de propriedade de Alvaro Santos & Cia. Ltda, por vinte e oito metros e cinquenta centímetros (28,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado a sudoeste, com o lote número vinte e quatro (24) também de propriedade de Alvaro Santos & Cia Ltda. e pelo outro lado a nordeste, com o alinhamento da Avenida Dois, com a qual faz esquina".

OBS.: O imóvel possui edificações não averbadas na presente matrícula. Av-7/12.059. Penhora. Carta Precatória. Credor: Fazenda Nacional, Réu: Venzon Ind. De Calçados Ltda, Processo nº 9805, Mandado de Registro de Penhora, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de São Leopoldo. Av-8/12.059. Penhora. Credor: Helena Calabria Rohde e outros, e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 00080332005, Carta Precatória, da 2ª Vara do Trabalho desta cidade. Av-9/12.059. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 033/10800169630 da 4ª Vara Cível de São Leopoldo. Av-10/12.059. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 033/11300164581 da 4ª Vara Cível de São Leopoldo. Av-11/12.059. Indisponibilidade. Para constar que foi determinado a indisponibilidade dos bens de Venzon Ind. De Calçados Ltda. ME (Plaston), processo nº 00581004719985040303, da 3ª VT de Novo Hamburgo.



Av-12/12.059. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 50245759120218210033 da 5ª Vara Cível de São Leopoldo. Matrícula sob nº 12.059 no Registro de Imóveis de São Leopoldo.

Avaliação do imóvel: R\$ 155.000,00 (Cento e cinquenta e cinco 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 17:00 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: 3%. 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, 12 de agosto de 2026.

JAQUELINE HOFER
JUIZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL