



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE DELCY MARIA KLEIN PAES (Espólio), MARILIA TEREZINHA PAES (Inventariante) e ALVARO ARMANDO PAES. Processo Cumprimento de Sentença, nº 5025989-27.2021.8.21.0033/RS, 3ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: Condomínio Edifício Mont Serrat. 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: 13.10.2026 e 15.10.2026, ambos às 11:00 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 Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 103 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MONT SERRAT, situado nesta cidade, no Centro, à Rua Flores da Cunha sob número 75, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar de fundos, à esquerda de quem da Rua Flores da Cunha olhar para o prédio, constituído de vestíbulo, sala de estar-jantar com sacada, circulação, banheiro social, três dormitórios, cozinha, área de serviço e banheiro auxiliar, com a área real total de 113,19m², área real privativa de 94,66m² e 18,53m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,023110 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.-

O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra número dois-B (02-B) da planta geral da cidade, formada pelas Ruas Flores da Cunha, Brasil, São Paulo e pela Avenida D. João Becker, medindo vinte e seis metros (26,00m) de frente, a leste, no alinhamento da Rua Flores da Cunha, lado ímpar da numeração dos prédios, e dezoito metros (18,00m) de largura nos fundos, a oeste, a entestar com imóvel de Incoplan - Planejamento, Construção e Incorporações Ltda.; por trinta e sete metros (37,00m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte, na divisa com imóvel de José Antonio de Paula Gusmão, distando esta face, quarenta e três metros e quarenta centímetros (43,40m) da esquina da Avenida D. João Becker, e pelo outro lado, por uma linha quebrada, assim constituída: partindo do alinhamento da Rua Flores da Cunha, segue na direção leste-oeste na extensão de trinta e um metros (31,00m), na divisa com imóvel de José Antonio de Paula Gusmão, daí segue na direção sul-norte, na extensão de oito metros (8,00m), retomando, finalmente a direção leste-oeste, em mais seis metros (6,00m), dividindo-se nestas duas últimas faces com imóvel de sucessores de Guido José Daudt.-



Av-4/52.732. Penhora. Procede-se esta averbação face ao Termo de Penhora de 12/09/2024, para constar que foi penhorado o imóvel desta matrícula, nos autos do processo nº 50259892720218210033. Exequente: Condomínio Mont Serrat, executados: Delcy Maria Klein Paes (Espólio), Alvaro Armando Paes e outra. Imóvel matriculado sob nº 52.732 no Registro de Imóveis de São Leopoldo.

Avaliação do imóvel: R\$ 320.000,00 (Trezentos 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 15.10.2026, as 11:00 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, 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. 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, 27 de agosto de 2026.

RAMIÉLI MAGALHÃES SIQUEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL