Fabio Machado
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE VENZON INDUSTRIA DE CALÇADOS LTDA. E HELENA CALABRIA ROHDE. *Processo Execução Fiscal, nº 5018700-43.2021.8.21.0033/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: 13.10.2026 e 15.10.2026, 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 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 Dumondt, no quarteirão formado pelas ruas Um, Dois, Avenida Dois e Avenida Mauá, composto do lote número dezessete(17) da quadra um mil oito/centos e dois (1.802) da planta geral, da cidade, medindo dez me/tros (10m) de frente a sudoeste, no alinhamento da rua Número Um, / doze metros (12m) nos fundos a nordeste, a entestar com o lote nú/mero nove (9) de propriedade de Alvaro Santos & Cia Ltda., e trinta metros (30m) de extensão da frente aos fundos por ambos os lados, li/mitando-se por um lado a suleste com o lote número dezoito(18) e pelo outro lado a noroeste, com o lote número dezesseis(16), ambos de propriedade de Alvaro Santos & Cia Ltda., distando esta última / face quarenta e um metros(41m) da esquina da Avenida Mauá".
Proprietário do Imóvel: Alvaro Santos & Cia. Ltda, com sede nesta / cidade, CGC. nº 96.736,400/0002-1o.

OBS.: O imóvel possui edificações não averbadas na presente matricula.

Av-7/12.053. Penhora. Credor: Helena Calabria Rohde e outros, Réu: Venzon Ind. De Calçados Ltda, Processo nº 0080.332/00, Mandado de Registro de Penhora, Juiz do Trabalho da 2ª VT de Farroupilha. Av-8/12.053. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 033/10800142430. Av-9/12.053. Indisponibilidade. Para constar que foi determinado a indisponibilidade dos bens de Venzon Ind. De Calçados Ltda. ME (Plaston). Av-10/12.053. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 50006270420138210033. Av-11/12.053. Penhora. Credor: Município de São Leopoldo e executada: Venzon Ind. De Calçados Ltda, processo nº 50187004320218210033.



Matrícula sob nº 12.053 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação do imóvel: R$ 66.000,00 (Sessenta e seis mil reais). Na 1ª praça os imóveis serão vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em 2ª praça no dia 15.10.2026, as 14:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (50 % do valor das avaliações). 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, suprindo 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, 23 de setembro de 2026.

JAQUELINE HOFLER
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL