



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE CHARLES HENRIQUE DUARTE E GABRIELA FELIPPE FERES ABRANTES CERQUEIRA. *Processo Cumprimento de Sentença, nº 5001028-26.2015.8.21.0035/RS, Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sapucaia do Sul. Exequente: Gabriela Felipe Feres Abrantes Cerqueira. Executado: Charles Henrique Duarte. 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.machadoleiloers.com.br).*

DATAS DAS PRAÇAS: 22.06.2026 e 24.06.2026, 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 Vara de Família e Sucessões da Comarca de Sapucaia do Sul, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, os imóveis a seguir descrito:

- O apartamento nº 301, bloco A, do Residencial Ravenna, situado em Esteio, com o nº 1.225 da Rua Senador Salgado Filho, com acesso pela rua Senador Salgado Filho, no terceiro andar ou terceiro pavimento, localiza-se na frente e a esquerda de quem olhar o prédio de frente postado na dita rua, om a área real total de 110,5393 metros quadrados, sendo 73,9450 metros quadrados de área real privativa e 36,5943 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,01645 no terreno e nas coisas de uso comum. O apartamento encontra-se MOBILIADO com móveis planejados. Imóvel matriculado sob nº 28.323 do Registro de Imóveis de Esteio. – O box duplo nº 209, do Bloco A, do Residencial Ravenna, situado em Esteio, com o nº 1.225 da Rua Senador Salgado Filho, com área real privativa de 22,75 metros quadrados e 28,56 metros quadrados de área real total. Imóvel matriculado sob nº 28.395 do Registro de Imóveis de Esteio.

Avaliação dos imóveis (Apartamento mobiliado e box): R\$ 553.280,00 (Quinhentos e cinquenta e três mil, duzentos e oitenta 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 10.06.2026, as 09:00 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.



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 24.06.2026, as 10:00 horas, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (80 % 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, 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 80% 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. Taxa de praça: 5%. Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloers.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, 28 de abril de 2026.

IANA CARBONI OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL