



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE PAULO DA SILVA BORBA E PATRICIA MARIA SOUZA. Processo de Cumprimento de Sentença, nº 5001930-19.2014.8.21.0033, 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Exequente: L.M.F. Participações LTDA. 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: 23.04.2026 e 27.04.2026, 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 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, os imóveis a seguir descritos:

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santo André, no loteamento denominado Bosque Verde, constituído do lote número quarenta e dois (42), da quadra "D" da planta respectiva, quadra número 2.346 da planta geral de cidade, formada pelo prolongamento das ruas André Ebling e Botafogo e pela projetada rua "A", com a área de trezentos e noventa metros quadrados (390,00m²), medindo treze metros (13,00m) de frente, a Leste, no alinhamento de projetada rua "A", lado ímpar da numeração dos prédios, e igual largura nos fundos, a Oeste, a entestar com o lote número cinquenta e três (53) que é ou foi de Oswin Armindo Koche e sua esposa Ris Ebling Koche; por trinta e dois metros (32,00m) de extensão da frente aos fundos por um lado, ao sul, na divisa com o lote número quarenta e três (43) e com parte do lote cinquenta e quatro (p.54), e vinte e oito metros (28,00m) pelo outro lado, ao Norte, na divisa com parte do lote número trinta e oito (38), e com o lote número trinta e sete (37), todos que também são ou foram de Oswin Armindo Koche e esposa, distando esta última face vinte e cinco metros (25,00m) da esquina do prolongamento da rua André Ebling.

Av-8/39.303 - **CONSTRUÇÃO** -

PROTOCOLO: nº 158.793 de 19.06.2000.-

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19 de junho de 2000, da Certidão de Habite-se nº 129/2000 da Prefeitura Municipal desta cidade e da Certidão Negativa de Débito do INSS datada de 19 de junho de 2000, que ficam arquivados, para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula, foi construída UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, à rua Luiz Ebling, sob nº 145, com a área construída de 99,94m².

R-12/39.303. Alienação Fiduciária. O imóvel encontra-se alienado junto à Caixa Econômica Federal S.A. Av-15/39.303. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 19.03.2018, processo da 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do processo nº 033/1.14.0005740-0. Exequente: L.M.F. Participações Ltda. e executados: Paulo da Silva Borba e outra, foram penhorados os direitos e ações do imóvel desta matrícula.



Av-16/39.303. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/11/2020, processo da 2ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do processo nº 033/1.14.0016477-0. Exequente: L.M.F. Participações Ltda. e executados: Paulo da Silva Borba e outra, foram penhorados os direitos e ações do imóvel desta matrícula. Imóvel matriculado sob nº 39.303 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. **Avaliação do imóvel: R\$ 1.100.000,00 (Hum milhão e cem 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 27.04.2026, as 10:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil **(60 % 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.

O arrematante arcará com os débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o artigo 130, parágrafo único, do Código Tributário Nacional. 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 60% 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: 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.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, 05 de março de 2026.

MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA
JUÍZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL