



**EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE CLEBER LUCIANO DA ROCHA (Inventariante), SUCESSAO DE LERNY CATARINA DA ROCHA (Espólio), ADAO MARTINS DA ROCHA. Herdeira: Sandra Maria da Rocha. Interessada: Gilda Dorntk. Terceiro interessado: Edificio Neni.** Processo de Inventário, nº 5000405-80.2006.8.21.0033/RS, 1ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo. Requerente: Cleber Luciano da Rocha (Inventariante). Requerido: Sucessão de Leryn Catarina da Rocha (Espólio) e outro. 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](http://www.machadoleiloers.com.br)).

**DATAS DAS PRAÇAS: 20.05.2026 e 22.05.2026, 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 1ª 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:** O APARTAMENTO NÚMERO TRÊS (03) do Edifício Neni, situado nesta cidade, com frentes para as ruas Bento Gonçalves, sob números 971 e 979 e Lindolfo Collor, sem número, tendo este apartamento entrada pela porta geral número 979 da rua Bento Gonçalves, situado no segundo andar ou terceiro pavimento, com a área útil de 75,3625m²; com sete peças a saber: living, hall de circulação, dois dormitórios, copa, cozinha e banheiro, além de uma área coberta, correspondendo-lhe uma parte ideal de 75/580 do terreno e das dependências e coisas indivisíveis e inalienáveis de uso comum ou fim proveitoso do Edifício. O terreno integrante do condomínio está localizado na quadra sessenta e oito (68) da planta geral da cidade, medindo em seu todo dezanove metros e quarenta e cinco centímetros (19,45m) de frente, a leste, na rua Bento Gonçalves e vinte metros e trinta centímetros (20,30m) na face oposta, a oeste, a entestar com propriedade de Breno José Veeck, por quinze metros e cinquenta e cinco centímetros (15,55m) de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao norte, em linha quebrada, onde limita com imóvel de Orestes Gomes - Junqueira e quinze metros e oitenta centímetros (15,80m) pelo outro lado, ao sul, no alinhamento da rua Lindolfo Collor, com a qual faz esquina.-



Av-6/30.696. Notícia de Ação. Procede-se esta averbação, que fica arquivada para constar que foi distribuído em 17/07/2009, o processo de Despejo Falta de Pagamento – Cumprimento de Sentença nº 033/1.06.0015354-4, em que é autora Gilda Magalhães Dornte e executados Sandra Maria da Rocha Jesus e Adão Martins da Rocha. Av-7/30.696. Penhora. Certidão para Registro de Penhora extraído em 12/04/20211, processo da 5ª Vara Cível do Fórum de São Leopoldo, nos autos do processo de Despejo Falta de Pagamento – Cumprimento de Sentença nº 033/1.06.0015354-4, em que é autora Gilda Magalhães Dornte e executados Sandra Maria da Rocha Jesus e Adão Martins da Rocha, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-8/30.696. Indisponibilidade. Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que ficou determinada a indisponibilidade dos bens de Adão Martins da Rocha, processo nº 01255000520095040332 da 4VT desta cidade. Imóvel matriculado sob nº 30.696 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. **Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).**

**IMÓVEL:** Uma casa de madeira, a qual tomou o número cinquenta e um (51) da rua Ivoti, com 44,55m<sup>2</sup> de área construída e o respectivo terreno situado nesta cidade, composto do lote vinte e quatro (24) da quadra "L" da planta da Vila Campina, atual quadra oitocentos e sessenta e oito (868) da planta geral da cidade, com a área de 435,60m<sup>2</sup> medindo treze metros e vinte centímetros (13,20m) de frente, a sul, no alinhamento da rua Ivoti, a mesma metragem nos fundos, a noroeste, onde faz divisa com o lote número dezessete (17) de propriedade de Wilson Rafael Soares; medindo trinta e três metros (33m) de comprimento da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a nordeste com o lote número doze (12) e parte do lote dezoito (p.19) de propriedade de Nicolau Xavier Alves, e, pelo outro lado, a sudoeste, com o lote número vinte e três (23) de Maria Ledy da Camara Georg.

**OBS.:** Sobre o respectivo terreno foi construído um prédio de alvenaria com três pavimentos, não estando averbado na presente matrícula. R-2/10.140. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 21.08.2009, processo da 2ª VT de São Leopoldo, nos autos da Ação Trabalhista nº 01153200733204006. Autora: Clair Terezinha Noschang Rauber. Réus: Casa da Criança Nossa Senhora Aparecida Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. R-3/10.140. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 21.08.2009, processo da 2ª VT de São Leopoldo, nos autos da Ação Trabalhista nº 00392200833104003. Autora: Claudia Vandrea Gomes Ramos. Réus: Casa da Criança Nossa Senhora Aparecida Ltda., o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-4/10.140. Notícia de Ação.



Procede-se esta averbação, que fica arquivada para constar que foi distribuído em 17/07/2009, o processo de Despejo Falta de Pagamento – Cumprimento de Sentença nº 033/1.06.0015354-4, em que é autora Gilda Magalhães Dornte e executados Sandra Maria da Rocha Jesus e Adão Martins da Rocha. R-5/10.140. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 25/10/2026, processo da 4ª Vara Cível de São Leopoldo, nos autos da Execução Fiscal nº 033/1.1000124401. Autora: Município de São Leopoldo. Réu: Sucessão de Leryn Catarina da Rocha, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-6/10.140. Indisponibilidade. Procede-se esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que ficou determinada a indisponibilidade dos bens de Adão Martins da Rocha, processo nº 01255000520095040332 da 4VT desta cidade. Imóvel matriculado sob nº 10.140 no Registro de Imóveis de São Leopoldo. **Avaliação do imóvel: R\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil reais).**

Os imóveis serão vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em 2ª praça no dia 22.05.2026, as 10:00 horas, somente pelo valor de avaliação, sendo determinado a fixação do preço mínimo de avaliação como condição para a arrematação dos bens imóveis. 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, 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 ao 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: 6%. 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](http://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, 24 de março de 2026.

JULIANA TRONCO CARDOSO  
JUIZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO  
LEILOEIRO OFICIAL