



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE SILVIA REUS SOARES DE SOUZA. Processo Execução de Título Extrajudicial, nº 5000362-24.2006.8.21.0008/RS, 1ª Vara de Família do Fórum de Canoas. Exequente: Roberto João Silveira. Executada: Acima mencionada. 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: 30.04.2026 e 04.05.2026, 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 pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família do Fórum de Canoas, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

UM TERRENO, situado no desmembramento denominado "Vila Santa Maria" zona urbana de Charqueadas-RS, com a área de 390,00m², sem conter benfeitorias, inscrito no Cadastro Público Municipal na quadra 533 lote 164, cadastro nº 13.588, ou quadra "A", lote 24, distante 154,00m da rua sem nome nº 1, tendo as seguintes confrontações e dimensões: - ao Norte, com o lote nº 23, medindo 38,98mts; ao Sul, com o lote nº 25, medindo 38,98mts; ao Leste, com terras da Copelmi, medindo 10,00 mts, e, ao Oeste, fazendo frente para a rua Agicê José Ramos, medindo 10,00mts.

- No referido terreno existe uma edificação de alvenaria com dois pavimentos e área aproximada de 90,00 m², que não está averbada na matrícula.

Av-01/17.488. Notícia de Penhora. Certifico que conforme os autos da ação de Execução de Sentença nº 008/1.06.0003958-5, da 1ª Vara de Família de Canoas, em que é exequente: Roberto João Silveira e executada: Silvia Reus Soares de Souza Silveira, fica gravada a notícia de penhora nos presentes autos. Imóvel matriculado sob nº 17.488 no Registro de Imóveis de São Jerônimo.

Avaliação do imóvel: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta 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 04.05.2026, as 10:00 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.



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 50% do valor de avaliação.

Havendo suspensão ou extinção em virtude de acordo antes da hasta publica esta somente será suspensão após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Taxa de praça: 7%. 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, 09 de março de 2026.

GUILHERME SOARES SCHULZ DE CARVALHO
JUIZ DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL