



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Triunfo**

Rua Bombeiros Voluntários, 100 - Bairro: Vila Olaria - CEP: 95840000 - Fone: (51) 3654-1242 - Email: frtriunfojcc@tjrs.jus.br

**CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5000865-20.2018.8.21.0139/RS**

**EXEQUENTE:** JAISON FAVARO

**EXECUTADO:** GABRIELA RAMOS SILVA

**EXECUTADO:** VALMIR RODRIGUES MASSENA

**Local:** Triunfo

**Data:** 11/09/2025

**EDITAL Nº 10090779233**

**EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE VALMIR RODRIGUES MASSENA E GABRIELA RAMOS SILVA**

EDITAL DE 1º e 2º LEILÃO E INTIMAÇÃO DE VALMIR RODRIGUES MASSENA E GABRIELA RAMOS SILVA EXM. SR. DR. ALEXANDRE RIVERALDO SCARPARO SILVEIRA, MM. JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL ADJUNTO DA COMARCA DE TRIUNFO, autoriza FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 093/94, a vender em público leilão, no dia 12 de Novembro de 2025, até às 14:00 horas, EXCLUSIVAMENTE ONLINE, os bens penhorados nos autos do Processo 50008652020188210139 que JAISON FAVARO move contra VALMIR RODRIGUES MASSENA E GABRIELA RAMOS SILVA. assim descrito: TRÊS IMÓVEIS: - UM APARTAMENTO: Nº 03, matriculado sobre número 120.677 do Registro de Imóveis do Livro nº 2 do Registro Geral da Comarca de Tramandaí, Rua Marau, 1920, Apto. 3, Centro - Imbé/RS, tipo duplex, fazendo frente ao norte para a área de circulação do condomínio, junto a divisa sul, sendo a 3ª (terceira) unidade a contar da frente para os fundos do terreno, possuindo a área privativa coberta de 81,03m², área privativa descoberta de 9,505m², área total de 90,535m², fração ideal de 0,1172422, correspondendo-lhe a fração territorial de 91,448917m², integrante do condomínio horizontal, em alvenaria, denominado "Condomínio Residencial Morada do Poente", composto de 08 (oito) unidades residenciais, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído dos lotes n's 15 e 16, da quadra 274, com a área de 780,00m², medindo 26,00m de frente, ao leste, no alinhamento da rua Marau, tendo nos fundos, ao oeste, a mesma medida da frente, onde entesta com os lotes 19 e 20, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote 17 e, pelo outro lado, ao sul, com o lote 14, distante pela divisa norte, 13,50m da Avenida Caxias do Sul, dentro do quarteirão formado pelas ruas Marau e Alegrete e Avenidas Caxias do Sul e São Luiz. Os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia do Imbé Ltda. avaliado em 25 de Agosto de 2025, por R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). - UMA FRAÇÃO DE TERRAS - Matriculada sobre número 1911 do Registro de imóveis do livro nº 2, do Registro Geral da Comarca de Triunfo, Distrito Costa do Cadeia, 0 (zero), Local Denominado Lageado, Pólo Petroquímico - Triunfo/RS, com a superfície de cento e vinte e sete hectares e oito mil metros quadrados (127 .ha. 8.000 m²), situada no lugar denominado "Lageado", no distrito de Costa do Cadeia, neste município, zona rural, com as seguintes confrontações: -



**Poder Judiciário**  
**Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul**  
**Juizado Especial Cível Adjunto da Comarca de Triunfo**

Norte, com terras de Nina Teresinha Paiva Leote; Sul, com uma estrada vicinal; a Leste, com terras de Cilon Siqueira Ramos, Silvio Julio Fornari e de herdeiros de Teodolino Rodrigues da Costa e a Oeste, com terras de Nina Teresinha Paiva Leote e a estrada vicinal. Uma casa de alvenaria suas instalações e dependências, tapumes e demais benfeitorias, com 144m<sup>2</sup>; Um banheiro para gado, com curral e brete. Avaliado em 29 de Agosto de 2025, por R\$60.000,00 (sessenta mil reais) o hectare de terras. A área objeto de leilão é referente a 15ha da fração ideal que consta na R.18 na matrícula. - UMA ÁREA DE TERRAS - Matriculada sobre número 5.617 do Registro de imóveis do livro nº 2, do Registro Geral da Comarca de Triunfo, Distrito Passinho, 0 (zero), Pólo Petroquímico - Triunfo/RS, com a superfície de sessenta e dois hectares, quatro mil, seiscentos e dezessete metros quadrados (62,ha.04.617 m<sup>2</sup>), situada no lugar denominado Passinho, distrito desta cidade, zona rural, integrante de uma área maior, assim confrontada; - Norte, com terras de sucessores de Laurindo Silveira de Avila; Sul, com a estrada que vai ao Passinho; Leste, com terras de Otto Schneider e a Oeste, com terras de Victor Schardong e outros. Avaliada em 29 de Agosto de 2025, por R\$60.000,00 (sessenta mil reais) o hectare de terras. A área objeto de leilão é referente a 5,ha.6.200,40m<sup>2</sup> da fração ideal que consta na R.09 na matrícula. A venda se fará por valor igual ou superior ao da avaliação, que poderá ser atualizada por ocasião do Leilão; não havendo licitantes, fica designado o dia 26 de Novembro de 2025 no mesmo horário e modalidade, para venda em 2º Leilão, pelo maior lance oferecido, desde que não considerado vil. Em caso de arrematação, fixo em 10% a comissão do Leiloeiro que será paga no ato pelo arrematante. Havendo suspensão das praças por eventual acordo ou pagamento do débito, a comissão de 5% sobre o valor atualizado do débito será paga pelo executado por retribuição devida ao Leiloeiro pelo trabalho desenvolvido; em caso de adjudicação, a comissão de 5% será de responsabilidade do Exequente; (Decreto n.º. 21.981/32 - Art. 24 e § Único). Deverá o Sr. Leiloeiro cientificar aos potenciais interessados em adquirir o bem levado a hasta que perturbar ou fraudar arrematação judicial constitui crime punido com pena de detenção, nos termos do artigo 358 do Código Penal. Ficam os DEVEDORES INTIMADOS pelo presente Edital publicado no site do leiloeiro, desde que não encontrado pelo Sr. Oficial de Justiça,. Informações no Fórum local, ou com o Leiloeiro pelos fones: (51) 3211-4449 ou 999-831-620, [www.flaviogarcia.lel.br](http://www.flaviogarcia.lel.br) e-mail: [flaviobgarcia@terra.com.br](mailto:flaviobgarcia@terra.com.br), Alexandre Rivaldo Scarparo Silveira, Juiz de Direito. Porto Alegre, 04 de Setembro de 2025. ALEXANDRE RIVERALDO SCARPARO SILVEIRA Juiz de Direito FLÁVIO BITTENCOURT GARCIA Leiloeiro Oficial

---

Documento assinado eletronicamente por **ALEXANDRE RIVERALDO SCARPARO SILVEIRA, Juiz de Direito**, em 11/09/2025, às 15:42:57, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site [https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo\\_controlador.php?acao=consulta\\_autenticidade\\_documentos](https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos), informando o código verificador **10090779233v2** e o código CRC **1c391036**.

---