



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA PRESENCIAL/ON-LINE E INTIMAÇÃO DE EDGAR ALOYSIO LEHNEN (Sucessão), ROSA MARIA LEHNEN (Sucessão), DANIEL LEHNEN, ALOYSIO REGINALDO LEHNEN, PAULO RICARDO LEHNEN, LEONEL LEHNEN E JOICE YARA LEHNEN. Execução de Título Extrajudicial, nº 5001897-81.2008.8.21.0019/RS, 1ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo. Exequente: Wilmar Nunes de Moura. 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: 04.05.2026 e 06.05.2026, ambos às 11:00 horas.

LOCAL: Sede deste Leiloeiro, sito a Rua Mercúrio, n.º 216, em São Leopoldo.0000

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Mat. 345/16, devidamente autorizado pela Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo, venderá em público, na forma da lei, em dia, hora e local acima mencionado, o imóvel a seguir descrito:

IMÓVEL: Um terreno situado no Bairro Rondonia, na quadra formada pelas Ruas Minas Gerais, Guia Lopes e São Lourenço do Sul, medindo 12m de largura na frente ao oeste para a Rua Minas Gerais, distante 279,70m da esquina da Rua Guia Lopes, que lhe fica ao sul, igual largura nos fundos ao leste, confrontando com imóvel de Emilio Stra Sobrinho, 55m no lado norte, com dito de Edgar Aloysio Lehnem e 54m no lado sul com propriedade dos vendedores.

Av-4/6.152. Notícia de Execução de Título Extrajudicial, nº 1.08.0010864-5, 1ª Vara Cível de Novo Hamburgo, credor: Wilson Nunes de Moura e executado: Edgar Aloysio Lehnem. Av-5/6.152. Penhora. Processo da 1ª Vara Cível desta comarca, nº 019/1.08.0010864-5, credor: Wilson Nunes de Moura e executado: Edgar Aloysio Lehnem. Fica arquivado, para constar que o foi penhorado o imóvel desta matrícula. Av-6/6.152. Procedem-se esta averbação, para ficar constando que foi imposto gravame sobre imóvel objeto desta matrícula, determinado no processo 037.09.004279-0, ação arrolamento de bens/cautelar, autor: Baterias Pioneiro Industrial Ltda. e réu: Edgar Aloysio Lehnem. Av-8/6.152. Penhora. Processo de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Federal de Novo Hamburgo, nº 2009.71.08.006328-3/RS, credor: Caixa Econômica Federal S.A. Av-11/6.152. Penhora. Processo da Vara de Falências e Concordatas desta comarca, nº 019/1.14.0005785-7, credor: Município de Novo Hamburgo e executado: Espólio de Edgar Aloysio Lehnem. Fica arquivado, para constar que o foi penhorado o imóvel desta matrícula. Imóvel matriculado sob o nº 6.152 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.

Avaliação do imóvel: R\$ 235.000,00 (Duzentos e trinta e cinco 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 06.05.2026, as 11:00 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 atualizado.

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% sobre a avaliação. 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, 23 de março de 2026.

DANIEL PELLEGRINO KREDENS
JUIZ DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL