



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ON-LINE E INTIMAÇÃO DE MARIA EDILIA PINHEIRO DOS SANTOS HAUSSEN E ANTÔNIO CARLOS DE OLIVEIRA HAUSSEN E RITA DE CASSIA HAUSSEN. Processo Cumprimento de Sentença, nº 5004160-08.2016.8.21.0019/RS, 1ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo. Exequente: Condomínio Edifício Akropolis. Executados: Acima mencionados. As praças serão realizadas na modalidade on-line. Os bens poderão ser visualizados e receber lances pela internet, até a data do encerramento do mesmo, no site deste Leiloeiro, no endereço eletrônico: (www.machadoleiloers.com.br).

DATAS DAS PRAÇAS: 29.07.2026 e 31.07.2026, ambos às 10:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. Os bens poderão ser visualizados e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: www.machadoleiloers.com.br.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Mat. 345/16, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza 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, os imóveis a seguir descritos:

LOTE 01:

IMÓVEL: O Boxê nº 115 do Edifício Metropolitan, sob nº 1055 da Avenida Dr. Maurício Cardoso, localizado no segundo nível de garagens, confrontando-se a leste com o boxê nº 116, a oeste com o boxê nº 114, a norte com o depósito nº 37, e a sul com a área de circulação, com a área real privativa de 12,00 metros quadrados e área real global de 17,907 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0011 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Marechal Floriano, Quintino Bocaiuva, Urca e pela Avenida Dr. Maurício Cardoso, medindo mais ou menos 26,00 metros de frente ao sul para a rua Joaquim Nabuco, lado par, e 51,00 metros em linha curva de frente ao sul/sudeste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado par, 55,00 metros de frente ao leste/nordeste para a rua Marechal Floriano, formando esquina, 51,71 metros ao norte/noroeste, confrontando com imóveis de Roberto Mentz, José Edson Fulfule, herdeiros Marotsky e Sylvina Marotsky e mais ou menos 35,00 metros ao oeste confrontando com imóvel de Daltro Dalla Barba.

Av-3/88.562. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/06/2020, processo da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos da Execução Fiscal nº 50106430320174047108. Exequente: Banco Central do Brasil e executado: Antônio Carlos de Oliveira Haussen, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-6/88.562. Indisponibilidade. Procedo-se esta averbação para constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens de Antônio Carlos de Oliveira Haussen, tendo a 3ª VT de NH, processo nº 00202360320205040303. Penhora. O presente imóvel foi penhorado no processo nº 5004160-08.2016.8.21.0019/RS, credor: Condomínio Edifício Akropolis e executados: Antônio Carlos de Oliveira Haussen e outros. Imóvel matriculado sob nº 88.562 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.

Avaliação do imóvel: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais).



LOTE 02:

IMÓVEL: O Boxe nº 131 do Edifício Metropolitan, sob nº 1055 da Avenida Dr. Maurício Cardoso, localizado no segundo nível de garagens, confrontando-se a leste com o boxe nº 130, a sul com a parede do prédio, a oeste com o boxe nº 132 e a norte com a área de circulação, com a área real privativa de 13,75 metros quadrados e área real global de 20,527 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0013 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Marechal Floriano, Quintino Bocaiúva, Urca e pela Avenida Dr. Maurício Cardoso, medindo mais ou menos 26,00 metros de frente ao sul para a rua Joaquim Nabuco, lado par, e 51,00 metros em linha curva de frente ao sul/sudeste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado par, 55,00 metros de frente ao leste/nordeste para a rua Marechal Floriano, formando esquina, 51,71 metros ao norte/noroeste, confrontando com imóveis de Roberto Mentz, José Edson Fulfulé, herdeiros Marotsky e Sylvina Marotsky e mais ou menos 35,00 metros ao oeste confrontando com imóvel de Daltro Dalla Barba.

Av-3/88.578. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/06/2020, processo da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos da Execução Fiscal nº 50106430320174047108. Exequente: Banco Central do Brasil e executado: Antônio Carlos de Oliveira Haussen, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-6/88.578. Indisponibilidade. Proceder-se esta averbação para constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens de Antônio Carlos de Oliveira Haussen, tendo a 3ª VT de NH, processo nº 00202360320205040303. Penhora. O presente imóvel foi penhorado no processo nº 5004160-08.2016.8.21.0019/RS, credor: Condomínio Edifício Akropolis e executados: Antônio Carlos de Oliveira Haussen e outros. Imóvel matriculado sob nº 88.578 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.
Avaliação do imóvel: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais).

LOTE 03:

IMÓVEL: O Boxe nº 132 do Edifício Metropolitan, sob nº 1055 da Avenida Dr. Maurício Cardoso, localizado no segundo nível de garagens, confrontando-se a leste com o boxe nº 131, a sul com a parede do prédio, a oeste com o boxe nº 133, e a norte com a área de circulação, com a área real privativa de 13,65 metros quadrados e área real global de 20,371 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0012 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Marechal Floriano, Quintino Bocaiúva, Urca e pela Avenida Dr. Maurício Cardoso, medindo mais ou menos 26,00 metros de frente ao sul para a rua Joaquim Nabuco, lado par, e 51,00 metros em linha curva de frente ao sul/sudeste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado par, 55,00 metros de frente ao leste/nordeste para a rua Marechal Floriano, formando esquina, 51,71 metros ao norte/noroeste, confrontando com imóveis de Roberto Mentz, José Edson Fulfulé, herdeiros Marotsky e Sylvina Marotsky e mais ou menos 35,00 metros ao oeste confrontando com imóvel de Daltro Dalla Barba.



Av-4/88.579. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/06/2020, processo da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos da Execução Fiscal nº 50106430320174047108. Exequente: Banco Central do Brasil e executado: Antônio Carlos de Oliveira Haussen, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-7/88.579. Indisponibilidade. Procede-se esta averbação para constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens de Antônio Carlos de Oliveira Haussen, tendo a 3ª VT de NH, processo nº 00202360320205040303. Penhora. O presente imóvel foi penhorado no processo nº 5004160-08.2016.8.21.0019/RS, credor: Condomínio Edifício Akropolis e executados: Antônio Carlos de Oliveira Haussen e outros. Imóvel matriculado sob nº 88.579 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. **Avaliação do imóvel: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais).**

LOTE 04:

IMÓVEL: O Boxe nº 133 do Edifício Metropolitan, sob nº 1055 da Avenida Dr. Mauricio Cardoso, localizado no segundo nível de garagens, confrontando-se a leste com o boxe nº 132, a sul com a parede do prédio, a oeste com o boxe nº 134 e a norte com a área de circulação, com a área real privativa de 13,65 metros quadrados e área real global de 20,371 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0012 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Marechal Floriano, Quintino Bocaiúva, Urca e pela Avenida Dr. Mauricio Cardoso, medindo mais ou menos 26,00 metros de frente ao sul para a rua Joaquim Nabuco, lado par, e 51,00 metros em linha curva de frente ao sul/sudeste para a avenida Dr. Mauricio Cardoso, lado par, 55,00 metros de frente ao leste/nordeste para a rua Marechal Floriano, formando esquina, 51,71 metros ao norte/noroeste, confrontando com imóveis de Roberto Mentsz, José Edson Fulfaie, herdeiros Marotsky e Sylvina Marotsky e mais ou menos 35,00 metros ao oeste confrontando com imóvel de Daltro Dalla Barba.

Av-3/88.580. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/06/2020, processo da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos da Execução Fiscal nº 50106430320174047108. Exequente: Banco Central do Brasil e executado: Antônio Carlos de Oliveira Haussen, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-6/88.580. Indisponibilidade. Procede-se esta averbação para constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens de Antônio Carlos de Oliveira Haussen, tendo a 3ª VT de NH, processo nº 00202360320205040303. Penhora. O presente imóvel foi penhorado no processo nº 5004160-08.2016.8.21.0019/RS, credor: Condomínio Edifício Akropolis e executados: Antônio Carlos de Oliveira Haussen e outros. Imóvel matriculado sob nº 88.580 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. **Avaliação do imóvel: R\$ 70.000,00 (Setenta mil reais).**



LOTE 05:

IMÓVEL: O Depósito nº 37 do Edifício Metropolitan, sob nº 1055 da Avenida Dr. Maurício Cardoso, localizado no segundo nível de garagens, em frente ao boxe nº 115, limita-se ao leste com a parede que o separa do depósito nº 38, e, ao oeste com a parede que o separa do depósito nº 36, com a área real privativa de 2,09 metros quadrados e área real global de 3,125 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0002 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no centro, no quarteirão formado pelas ruas Joaquim Nabuco, Marechal Floriano, Quintino Bocaiuva, Urca e pela Avenida Dr. Maurício Cardoso, medindo mais ou menos 26,00 metros de frente ao sul para a rua Joaquim Nabuco, lado par, e 51,00 metros em linha curva de frente ao sul/sudeste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado par, 55,00 metros de frente ao leste/nordeste para a rua Marechal Floriano, formando esquina, 51,71 metros ao norte/noroeste, confrontando com imóveis de Roberto Mentz, José Edson Fulfulé, herdeiros Marotsky e Sylvina Marotsky e mais ou menos 35,00 metros ao oeste confrontando com imóvel de Daltro Dalla Barba.

Av-3/88.626. Penhora. Título Termo de Penhora expedido em 04/06/2020, processo da 4ª Vara Federal de Santa Maria/RS, nos autos da Execução Fiscal nº 50106430320174047108. Exequente: Banco Central do Brasil e executado: Antônio Carlos de Oliveira Haussen, o imóvel objeto da presente matrícula foi penhorado. Av-6/88.626. Indisponibilidade. Proceder-se esta averbação para constar na presente matrícula, a ordem de indisponibilidade dos bens de Antônio Carlos de Oliveira Haussen, tendo a 3ª VT de NH, processo nº 00202360320205040303. Penhora. O presente imóvel foi penhorado no processo nº 5004160-08.2016.8.21.0019/RS, credor: Condomínio Edifício Akropolis e executados: Antônio Carlos de Oliveira Haussen e outros. Imóvel matriculado sob nº 88.626 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.
Avaliação do imóvel: R\$ 10.000,00 (Dez mil reais).

Na 1ª praça os imóveis serão vendidos por valor igual ou superior aos da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em **2ª praça no dia 31.07.2026, as 10:00 horas**, pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil (**50 % do valor das avaliações**). 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. Dessa forma a venda será realizada livre de quaisquer ônus ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, 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 a 50% 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. 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: 5% sobre a avaliação dos imóveis. 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, 15 de junho de 2026.

MAGALI WICKERT DE OLIVEIRA
JUIZA DE DIREITO

FABIO SAMIR MACHADO
LEILOEIRO OFICIAL