



EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA ELETRÔNICA E INTIMAÇÃO DE AOKI DEXHEIMER E SETCAR COMERCIAL DE VEICULOS LTDA. Execução de Título Extrajudicial, nº 5008280-55.2020.8.21.0019/RS, 1ª Vara Cível do Fórum de Novo Hamburgo. Exequente: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento SICREDI Pioneira RS. Executados: Acima mencionados.

DATAS DAS PRAÇAS: 26.10.2026 e 28.10.2026, ambos às 10:00 horas.

As praças serão realizadas na modalidade on-line. O bem poderá ser visualizado e receber lances pela internet, no site deste Leiloeiro: **www.machadoleiloesrs.com.br**.

FABIO SAMIR MACHADO, Leiloeiro Oficial, Matrícula 345/16, devidamente autorizado pelo 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, 50% do imóvel a seguir descrito:

Imóvel: Um terreno com a área de 1.191,60m² (um mil cento e noventa e um metros e sessenta decímetros quadrados), constituído pelo lote nº. 19 (dezenove) da quadra nº. 11 (onze), 1º Setor do Loteamento Vila Eletra, neste Município, no quarteirão formado pelas ruas E, J, H e a antiga Estrada para São Francisco de Paula, com as seguintes confrontações: pela frente, ao sudeste, com a Rua H, onde mede 28,00m (vinte e oito metros); pelos fundos, ao noroeste, com a largura de 27,20m (vinte e sete metros e vinte centímetros), entesta com parte do lote nº. 18; por um lado, ao sudoeste, onde mede 47,00m (quarenta e sete metros), com o lote nº. 20; e pelo outro lado, ao nordeste, onde mede 37,90m (trinta e sete metros e noventa centímetros), com o alinhamento da Rua J, para onde também faz frente e forma esquina. Registro anterior: R.3/10.450, fl. 68, livro 2-BI.

Av-1/27.499. Penhora. Devedores: Aoki Dexheimer e outra. Credor: Município de São Francisco de Paula. Certidão para registro de penhora, expedida em 12/06/2013, pela Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Paula, processo nº 066/10900022912, fica penhorado o terreno descrito nesta matrícula. Av-3/27.499. Penhora. Devedores: Aoki Dexheimer e SetCar Comercial de Veículos Ltda. Credor: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento SICREDI Pioneira RS. Conforme Termo de Penhora expedido em 19/10/2022, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo, processo nº 066/10900022912, fica penhorado a fração ideal de 50% do imóvel descrito nesta matrícula. Imóvel matriculado sob o nº 27.499 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.

Avaliação de 50% do imóvel: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).



Na 1ª praça o imóvel será vendido por valor igual ou superior ao da avaliação, não havendo licitantes, os mesmos retornarão em **2ª praça no dia 28.10.2026, 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 879 a 903, do CPC.

O imóvel será leiloado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação, o arrematante ficará isento de arcar com qualquer tipo de ônus pendentes em atraso. 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 CTN. - 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. Taxa de praça: 5% sobre a avaliação. 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, suprimindo assim, a exigência contida no artigo 889, parágrafo único do CPC. *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 no 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: 3588.0199 e 99951.5757.

São Leopoldo, 23 de junho de 2026.

MARCO ANTONIO PREIS
Juiz de Direito

FÁBIO SAMIR MACHADO
Leiloeiro Oficial