



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

JOSE BASILIO MENEGHINI x CARIL ANDRE KERCHER

Processo nº 5011193-37.2025.8.21.0018

COMARCA: MONTENEGRO/RS. VARA: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO - RS. AÇÃO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL. OBJETO: VENDA

DATAS: 11 de Agosto de 2026 às 10:00 Horas e 25 de Agosto de 2026 às 10:00 Horas.

FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site www.gabrielleiloes.com.br ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.

Edital Link: https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-23-04-2026-15-12-32/lote_id/1216

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 224 - Lote 004 - IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 450,58 m², situado no município de São Pedro da Serra, zona urbana, sem quarteirão formado em logradouro sem numeração, na esquina formada por duas Ruas ainda sem denominação, medindo e confrontando-se: a LESTE, na extensão de 17,33m, com uma Rua ainda sem denominação; a OESTE, onde mede 17,33m, com terras de Pedro Ervino Schmitz; ao NORTE, na extensão de 26,00m, com uma Rua ainda sem denominação; e, ao SUL, onde mede 26,00m, com imóvel de propriedade de Renato Jose Chies.- CONFORME AV.2-33.781 - Montenegro, 10 de junho de 2021 - Conforme Certidão de Localização nº 016/2021-L, fornecida em 04 de maio de 2021 pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro da Serra, neste Estado, o imóvel objeto da presente situa-se na zona urbana do Município de São Pedro da Serra, na esquina das ruas Ignacio Mallmann e Benno Alfredo Schmitz, no quarteirão formado por estas duas, pela Rua Elizabeth Cornelius e pela Avenida Pedro Chies e se confina, a LESTE, com a Rua Ignacio Mallmann, ao NORTE, com a Rua Benno Alfredo Schmitz, onde forma esquina, e a OESTE, com Pedro Ervino Schmitz, e ao SUL, com Laudir João Schafer. CONFORME AV.3-33.781 - Montenegro, 10 de junho de 2021 - No imóvel objeto da presente foi edificado uma construção unifamiliar, em alvenaria em dois pavimentos com área total de 206,82m², sob nº 302 da Rua Benno Alfredo Schmitz, conforme Carta de Habite-se nº 136/2020-H, fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro da Serra em 04 de novembro de 2020; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002422020-88888601 emitida em 19 de novembro de 2020. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 09 de fevereiro de 2021 e devidamente assinado por Renato José Chies. Registrado sob Matrícula nº 33.781 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis - Montenegro. Avaliação realizada em 19/12/2025. Avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

COMUNICAÇÃO: Se não houver lance superior ao valor da avaliação na primeira data, os bens serão levados, no 2º Leilão / Praça pelo valor mínimo de 50% da avaliação, no mesmo horário e local acima mencionados, a quem mais der, inadmitindo preço vil.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credor fiduciário, pignoratícios, credores hipotecários, anticrético, usufrutuários, senhorio direto, bem como aos demais interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça. Se o bem não alcançar o lance superior à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, conforme prescrito no art. 891, parágrafo único do CPC. Condições de Pagamento do valor da arrematação será nos termos do art. 895 do CPC. Serão aceitos lances parcelados, com no mínimo 25%(vinte e cinco por cento) de entrada sobre o valor da arrematação pago à vista, e o saldo em no máximo 30(trinta) parcelas, corrigidas por indexador de correção monetária. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo que até o início do primeiro leilão por valor não inferior da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação, conforme determinação judicial. Ainda, em caso de parcelamento o lance deverá ser garantido por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis, e através de caução idônea, em caso de bens móveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão de leiloeiro e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 24hrs(horas) após o leilão. Na Arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o bem à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do art. 130 CTN, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta. É dever do arrematante se certificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários aos órgãos que os detém. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos e entregues nas condições de conservação em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante visitar e vistoriar os mesmos antes da data da praça/leilão, para verificar a situação real do bem. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante. O arrematante arcara com as despesas de leilão, Paragrafo 2º do art. 23 da lei nº 6.830/80. Em ocorrendo adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do STJ fica o adjudicante obrigado a indenizar o leiloeiro. Caso o arrematante se arrependa, desiste ou não pague o preço no prazo estabelecido, ficará este sujeito às penalidades previstas no art. 358 do CP, e a perda da comissão a que



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleilões

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

faz jus o leiloeiro, art. 39 do decreto 21981/32 e tabela do Sindilei/RS. **Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.gabrieilleiloes.com.br , no prazo de 02 (dois) dias úteis antes da data do leilão aprazado**, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato. **Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.** Para maiores informações ou dúvidas acesse o site <https://www.gabrieilleiloes.com.br> ou contate através do e-mail leilao@gabrieilleiloes.com.br e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 03 de Junho de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

VANESSA NOGUEIRA ANTUNES FERREIRA

Juiz(a) de Direito