



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

CARMEN MIRANDA FLECK x EDSON DIAS

Processo n. 5000226-27.2024.8.21.0095

COMARCA: ESTÂNCIA VELHA/RS. VARA: JUÍZO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVIL ADJUNTO - **JEC** - DA COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA. AÇÃO: CARTA PRECATÓRIA CÍVEL. OBJETO: VENDA

DATAS: 12 de Agosto de 2025 às 10:00 Horas e 26 de Agosto de 2025 às 10:00 Horas.

FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE - Exclusivamente pelo site www.gabrielleiloes.com.br ou pelo aplicativo.

Edital Link: https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-04-2025-17-05-47/lote_id/894

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO JUÍZO DO JUIZADO ESPECIAL CÍVIL ADJUNTO - **JEC** - DA COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 184 - Lote 001 - IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 39 da quadra 24, do Loteamento Tresbe, com frente ao sul para a Rua P, medindo 12 metros, fundos ao norte fazendo divisa com o lote nº 11, medindo 12 metros, lado direito ao oeste fazendo divisa com o lote nº 40, medindo 30 metros e lado esquerdo ao leste fazendo divisa com o lote nº 38, medindo 30 metros, com a área superficial de 360 m², distando 88 metros da esquina com a Rua B, dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, B, O e P. CONFORME AV. 3/9416, em 05 de setembro de 1984; Prot. nº 20554. Conforme requerimento carta de habite-se nº 331/84 e Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº 419.024.02/1270/84, apresentados, arquivados neste cartório, sobre o terreno acima descrito, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, popular, Modelo 2 M, com a área de 61,46 m², o qual, tomou o nº 227 da Rua P. Registrado sob matrícula nº 9416 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 18/06/2024. Avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).

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,



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

conforme prescrito no art. 891, parágrafo único do CPC. Condições de Pagamento do valor da arrematação será nos termos do art. 895 do CPC. 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 nas condições que se encontram, cabendo aos interessados vistoriar/visitar os mesmos antes da data da praça/leilão. 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. 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 faz jus o leiloeiro, art. 39 do decreto 21981/32 e tabela do Sindilei/RS. 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. Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.gabrielleiloes.com.br, no prazo de 2 (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. Informações e condições de pagamento (51) 3207-3032 ou pelo site <https://www.gabrielleiloes.com.br>.

Novo Hamburgo/RS, 24 de Abril de 2025

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

MARCIO MOREIRA PARANHOS DIAS

Juiz(a) de Direito