



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielreiloes.com.br

 /gabrielrosaleilões

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

CONDOMINIO RESIDENCIAL SAO NICOLAU x ELISANGELA HEMSING DO NASCIMENTO

Processo nº 5032236-02.2021.8.21.0008

COMARCA: CANOAS/RS. VARA: 2º JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 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.gabrielreiloes.com.br ou pelo aplicativo.

Edital Link: https://www.gabrielreiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-04-2025-17-05-47/lote_id/901

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

Leilão Código 184 - Lote 002 - IMÓVEL: APARTAMENTO Nº220 - BLOCO B, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO NICOLAU, NA RUA SÃO NICOLAU, nº 572, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, composto de escada, hall de entrada, sala de estar/jantar, circulação, BWC, 02 dormitórios, cozinha e lavanderia, possuindo a área privativa de (61,36m²), área de uso comum de (29,14m²) e área total de (90,50m²) correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02480, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: São Nicolau, Julio Pereira de Souza e pela Avenida Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (2.736m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Henrique Failace; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (24m), com terras que são ou foram de propriedade de Modesto José de Vargas; ao Norte, na extensão de (133m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz; e ao Sul, na extensão de (145m), em três segmentos: (38m), com terras que também são ou foram de propriedade de Claudio Antonio Ramos, (12m), com terras que também são ou foram de Claudio Antonio Ramos, e (95m), com terras que também são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz. Dista (575,33m) da esquina com a Avenida Santos Ferreira. CONFORME Av.4/145.536 - Canoas, 13 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO. Com fulcro no disposto no artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para incluir a localização da unidade autônoma, que passa a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 220, do bloco B: unidade autônoma localizada no segundo pavimento, a segunda a esquerda de quem olhar de frente o Bloco B, com área privativa real de 61,36m², área de uso comum de divisão proporcional real de 29,14m² e área real total de 90,50m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,02480 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco B: localizado na parte final do condomínio, à esquerda de quem olha da rua São Nicolau. Averbação feita de ofício,



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. CONFORME Av.5/145.536 - Canoas, 13 de novembro de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Conforme o R.9, da matrícula nº 131.596, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado Residencial São Nicolau, localizado à rua São Nicolau, nº 572. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. Registrado sob matrícula nº 145.536 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. **IMÓVEL: BOX Nº220, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO NICOLAU, NA RUA SÃO NICOLAU, nº 572**, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, possuindo a área privativa de (10,81m²), área de uso comum de (2,57m²) e área total de (13,38m²) correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00218, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: São Nicolau, Julio Pereira de Souza e pela Avenida Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (2.736m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Henrique Failace; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (24m), com terras que são ou foram de propriedade de Modesto José de Vargas; ao Norte, na extensão de (133m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz; e ao Sul, na extensão de (145m), em três segmentos: (38m), com terras que também são ou foram de propriedade de Claudio Antonio Ramos, (12m), com terras que também são ou foram de Claudio Antonio Ramos, e (95m), com terras que também são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz. Dista (575,33m) da esquina com a Avenida Santos Ferreira. CONFORME Av.4/145.576 - Canoas, 13 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO. Com fulcro no disposto no artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para incluir a localização da unidade autônoma, que passa a ter a seguinte descrição: BOX Nº 220: unidade autônoma localizada no pavimento térreo, a vigésima terceira a esquerda de quem entrar no terreno, com área privativa real de 10,81m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,57m² e área real total de 13,38m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,00218 do terreno e das coisas de uso comum. Averbção feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. CONFORME Av.5/145.576 - Canoas, 13 de novembro de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Conforme o R.9, da matrícula nº 131.596, Livro 2-RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado Residencial São Nicolau, localizado à rua São Nicolau, nº 572. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. Registrado sob matrícula nº 145.576 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. Avaliação realizada em 13 de novembro de 2023. Avaliados em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 85.000,00 (oitenta 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



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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. 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, 07 de Maio de 2025

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

ADRIANA ROSA MOROZINI

Juiz(a) de Direito