



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

CONDOMINIO ESTACIONAMENTO NUMERO UM x JOAO GILNEI BATISTA DOS REIS

Processo nº 5029958-24.2023.8.21.0019

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 1º JUIZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBJETO: VENDA

DATAS: 09 de Setembro de 2025 às 10:00 Horas e 23 de Setembro de 2025 às 10:00 Horas.

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

Edital Link: https://www.gabrieilleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-26-06-2025-15-33-13/lote_id/1100

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO 1º JUIZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 193 - Lote 001 - IMÓVEL: O Box de estacionamento nº 24, do Conjunto Residencial Jardim Flamboyant, com acesso pela Rua 3 de Outubro, localizado entre os blocos nºs 1, 2 e 3, sem qualquer parede e sem cobertura, com piso de pedra irregular, confrontando à direita com o box nº 23, à esquerda com o box nº 25, pela frente com a área de circulação de veículos e pelos fundos com a Rua 3 de Outubro, com área real total de 12,8899 metros quadrados, sendo a área real privativa de 13,00 metros quadrados, e área real uso comum de 0,8899 metros quadrados, com fração ideal de terreno de 3,6421 metros quadrados, correspondendo a fração decimal de 0,00050 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Pátria Nova, localizado no quarteirão formado pela Avenida Pedro Adams Filho, pelas ruas Jahú, Voluntários da Pátria e 3 de Outubro, medindo 54,00 metros na frente, a leste, para a Rua Voluntários da Pátria, distante 26,00 metros da rua 3 de Outubro, que lhe fica ao norte; 60,00 metros nos fundos, a oeste, confrontando com imóvel de Edgar Luiz Fedrizzi e outros; 47,00 metros ao sul, com diversos proprietários: sendo o lado norte constituído de linha quebrada, que partindo da frente leste, segue 23,00 metros em direção oeste, daí inflete para o sul por 4,00 metros e daí segue novamente para oeste, por 13,21 metros até encontrar a divisa nos fundos, confrontando nessas extensões com imóvel de Haubrich & Cia. Ltda., e de Adolfo Carrard. **COMFORME AV 4 - 53.959** - Certifico, com fulcro no art. 213 § 1º da lei dos Registros Públicos e por me ter sido reapresentado o documento que originou a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, que o box nº 24 possui área privativa de 12,00 metros quadrados, e não como constou por evidente equívoco. Registrado sob matrícula nº 53.959 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 22/07/2024. Avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 20.000,00 (vinte 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. 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 pelo valor da avaliação ou superior, 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 arcará com as despesas de leilão, Parágrafo 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 faz jus o



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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.gabrielleiloes.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.gabrielleiloes.com.br> ou contate através do e-mail leilao@gabrielleiloes.com.br e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 27 de Junho de 2025

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

JULIANE PEREIRA LOPES

Juiz(a) de Direito