



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielrosaleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

## **EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO**

CONDOMINIO RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS x TUANE DE MATTOS SILVA

**Processo nº 5026843-84.2022.8.21.0033**

COMARCA: SÃO LEOPOLDO/RS. VARA: 2º JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBJETO: VENDA

**DATAS: 16 de Junho de 2026 às 10:00 Horas e 30 de Junho de 2026 às 10:00 Horas.**  
**FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site**  
[www.gabrielrosaleiloes.com.br](http://www.gabrielrosaleiloes.com.br) **ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

**Edital Link:** [https://www.gabrielrosaleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-27-03-2026-13-50-11/lote\\_id/1195](https://www.gabrielrosaleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-27-03-2026-13-50-11/lote_id/1195)

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 SÃO LEOPOLDO - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

**Leilão Código 219 - Lote 003 - IMÓVEL:** O APARTAMENTO Nº 42, do BLOCO H, do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, situado nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias, na Travessa "A", sob nº 150, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,6588333m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8963333m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.- O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, na quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de 20.417,83m², medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros (167,64m) de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e cinco metros e dez centímetros (145,10m) em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (22,54m) em linha curva, através de um "cul-de-sac", no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par; cento e cinquenta e três metros e vinte e oito centímetros (153,28m) na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros (129,56m) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros (138,06m), pelo outro lado, a sudeste na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer.- Registrado sob matrícula nº 88109 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis São Leopoldo - RS. Avaliação realizada em 31/07/2024. Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 72.000,00 (setenta e dois 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 60% da avaliação, no mesmo horário e local acima mencionados, a quem mais der, inadmitindo preço vil.



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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 60% 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 ônus 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 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](http://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



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleilões

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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](mailto:leilao@gabrieilleiloes.com.br) e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 14 de Abril de 2026

---

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

---

MARIA ALINE CAZALI OLIVEIRA

Juiz(a) de Direito