



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

BANCO BRADESCO S.A x EKOSUL PRODUTOS NATURAIS LTDA E ELOI TERESINHA SILVEIRA DA LUZ

Processo nº 5000863-51.2019.8.21.0095

COMARCA: ESTÂNCIA VELHA/RS. VARA: 2ª VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJETO: VENDA

ATAS: 14 de Outubro de 2025 às 10:00 Horas e 28 de Outubro de 2025 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.

Editais Link: https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-19-07-2025-10-01-07/lote_id/1103

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO JUÍZO DA 2ª VARA JUDICIAL 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 194 - Lote 001 - FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 15 da quadra 34, do Loteamento Tresbe, com frente ao norte para a Rua S, medindo 10 metros, fundos ao sul fazendo divisa com o lote nº 18, medindo 10 metros, lado direito ao leste fazendo divisa com o lote nº 14, medindo 25 metros e lado esquerdo ao oeste fazendo divisa com o lote nº 16 medindo 25 metros, com a área superficial de 250 m2, distando 120 metros da esquina com a Rua B, dentro do quarteirão formado pelas Ruas S, T, B e a divisa do loteamento. CONFORME AV. 4/9624, em 23 de março de 1984. Prot. nº 19266. Conforme requerimento, carta de habite-se nº 159/84 e Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº 407/84, apresentados, arquivados neste cartório, sobre o terreno acima descrito, foi edificado um prédio residencial de alvenaria popular modelo 2-P, com área de 39,95 m2, o qual tomou o nº 394 da Rua S. CONFORME AV.13-9.624, em 26 de junho de 2013. Protocolo nº 94241 de 17/06/2013. Conforme requerimento, Lei Municipal nº 816 de 30 de agosto de 1984, Lei Municipal nº 817 de 30 de agosto de 1984, Certidão nº 430/99, expedida em 12 de agosto de 1999, pelo Chefe de Cadastro e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: as Ruas S, T e B, mencionadas na presente matrícula, denominam-se atualmente, Ruas Lauro Normélio Konrath, Hugo Brandt e Avenida Carlos Antonio Bender, respectivamente. Registrado sob matrícula nº 9624 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 09/09/2024. Avaliado em R\$ 247.500,00 (duzentos e quarenta e sete mil e quinhentos reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 123.750,00 (cento e vinte e três mil, setecentos e cinquenta 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@gabrieilleiloes.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.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, 21 de Julho de 2025

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

MAURICIO DA ROSA AVILA

Juiz(a) de Direito