



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

RETÍFICA DE EDITAL

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

BLUMEN RESIDENCE x JANAINA GONCALVES FECA

Processo n. 5030262-23.2023.8.21.0019

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 1º JUIZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO. Ação: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJETO: VENDA

DATAS: 08 de Julho de 2025 às 10:00 Horas e 22 de Julho 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-24-03-2025-11-42-11/lote_id/892

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 180 - Lote 002 - IMÓVEL: A fração ideal de 0,0023926 no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas avenidas Pedro Adams Filho e Primeiro de Março, e pelas ruas Montevideo, La Paz, Leopoldo Wasum, Costa Rica e Projetada, com área superficial de 19.485,05 metros quadrados, medindo 50,00 metros de frente ao noroeste para a avenida Pedro Adams Filho, lado ímpar, frente essa distante 97,00 metros da esquina com a rua La Paz, que lhe fica ao nordeste, 201,85 metros ao nordeste, confrontando parte com imóvel de PPWC - Participações Sociais Ltda., parte com imóvel de Concresul Britagem Ltda. e parte com imóvel do Município de Novo Hamburgo, sendo o lado sudoeste em linha quebrada, que partindo do ponto extremo sudoeste da frente noroeste, segue 21,84 metros para sudoeste, 52,05 metros para sudoeste, confrontando sempre com imóvel de Concresul Britagem Ltda., 157,30 metros para sudeste, fazendo frente para a rua Projetada, e 117,11 metros ao sudeste, com imóvel de Concresul Britagem Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 101, do Bloco I, do Blumen Residence, a ser edificado, e se localizará no pavimento térreo, do lado direito de quem entra pela porta de acesso ao edifício, com orientação sudoeste, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 102 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 44,9746 metros quadrados, sendo a área coberta de 44,9746 metros quadrados e sem área descoberta, área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,52 metros quadrados (referente à vaga de estacionamento descoberta nº 137), área real de uso comum de divisão proporcional 9,7110 metros quadrados, sendo a área coberta de 7,8490 metros quadrados e a área descoberta de 1,8620 metros quadrados, totalizando área real de 66,2056 metros quadrados, área equivalente de construção de 54,7134 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal do condomínio e das coisas comuns. CONFORME AV 8- 129.060 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o empreendimento Blumen Residence, foi concluído, com certidão de habite-se de 29.08.2022, e recebeu o nº 100 da atual Projetada Rua Seis.



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

C.N.D. nº 90.002.70379/72-001 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Registrado sob Matrícula nº 129.060 do Livro Nº. 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 07/11/2024. Avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez 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. **Em caso de arrematação, arcará o arrematante com os honorários do leiloeiro, de 03%(três por cento) sobre o valor da avaliação (R\$ 6.600,00 – seis mil, e seiscentos reais), devendo realizar o pagamento em até 24hrs(horas) após o leilão.**

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. 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 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. 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, 12 de Junho de 2025.

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

JULIANE PEREIRA LOPES

Juiz(a) de Direito