



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielreiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

BANCO DO BRASIL S/A x NOVOCOURO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE COUROS
LTDA, LETICIA OBAL DE OLIVEIRA TRINDADE, ARIETE KERN e SOLON POSADA

Processo nº 5005469-25.2020.8.21.0019

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 2º JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA
DE NOVO HAMBURGO. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.
OBJETO: VENDA

**DATAS: 11 de Agosto de 2026 às 10:00 Horas e 18 de Agosto de 2026 às 10:00
Horas.**

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

**Editai Link: [https://www.gabrielreiloes.com.br/leilao/leilao-de-imovel-07-07-2026-10-06-
50/lote_id/1222](https://www.gabrielreiloes.com.br/leilao/leilao-de-imovel-07-07-2026-10-06-50/lote_id/1222)**

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo
EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO 2º JUÍZO DA
1ª 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 229 - Lote 001 - IMÓVEL: Uma edificação de alvenaria, própria para
curtume, sob nºs 248, 256 e 318 da rua Jaú e o respectivo terreno situado no Bairro Pátria
Nova, medindo 96 metros de frente ao sul para a rua Jaú, 96 metros nos fundos ao norte,
confrontando com imóvel de Emilio Heldt, 44,83 metros ao leste com dito de Alfredo
Schneider & Cia., e 44,58 metros ao oeste com imóvel de Alvaro Schneider. Registrado
sob matrícula nº 28.161 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 01/04/2025. Avaliado em
R\$ 7.910.600,10 (sete milhões, novecentos e dez mil e seiscentos reais e dez centavos).
Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 3.955.300,05 (três milhões, novecentos e cinquenta e cinco
mil e trezentos reais e cinco centavos).

COMUNICAÇÃO: Se não houver lanço 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



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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 12(doze) 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 por valor não inferior ao da avaliação, 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 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**



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleilões

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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, 07 de Julho de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

MARCO ANTONIO PREIS

Juiz(a) de Direito