EDITAL DE VENDA DIRETA

PROCESSO Nº: 5004807-66.2017.8.21.0019

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA ROSA

EXECUTADOS: GILSON JOSÉ PACHECO e MARI LUCI NUNES

Gustavo Turani, Leiloeiro Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS, Dr. Adriano Parolo, nos autos do processo nº 5004807-66.2017.8.21.0019, movido pelo Condomínio Residencial Vila Rosa (p.p Dr. Elias de Andrade Rodrigues OAB/RS 77.669) em face do sr. Gilson José Pacheco (p.p Dr. Marlon Rafael Julio OAB/RS 91.490) e da sra. Mari Luci Nunes (p.p Dr. Vinicius Scheva OAB/RS 63.030), faz saber, através deste, que será levado à venda direta o bem penhorado nos autos do processo supracitado, pela maior oferta, desde que não inferior ao da avaliação no prazo de 90 (noventa) dias a partir da publicação deste edital.

BENS:

LOTE ID 5081: APARTAMENTO Nº 804 DO EDIFÍCIO VILA ROSA, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 100,80m², INSCRITO NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE NOVO HAMBURGO SOB Nº DE MATRÍCULA 67.370, e com a seguinte descrição: *"IMÓVEL: O Apartamento nº 804 do Edifício Vila Rosa, sob nº 230, da rua Caeté, localizado no sétimo andar ou nono pavimento, de esquina, com frente para a referida rua e para a rua Pedro Álvares Cabral, e área real total de 114,69 metros quadrados correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,02500 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Pedro Álvares Cabral, Caeté, dos Andradas e Avaí, medindo 30,00 metros de largura e 45,20 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Pedro Álvares Cabral, lado par, frente ao oeste, no sentido do comprimento, para a rua Caeté, lado ímpar, formando esquina, confrontando ao norte com imóvel que era de A. Selbach & Cia. Ltda. e ao leste com imóveis de Armando Oliveira e Aracy Fleck Meine."*

Acesse o Leilão

Ônus[1]**:**

[1] *É responsabilidade do arrematante solicitar baixa das restrições junto ao órgão responsável ou regularizar o bem se necessário inseridas no prontuário do veículo;*

- **Av. 11 – AÇÃO DE EXECUÇÃO** oriunda do processo nº 5000140-71.2016.8.21.0019, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS;
- **R. 12 – PENHORA** oriunda do processo nº 5000650-31.2009.8.21.0019, que tramita na 3ª Vara Cível da Comarca de Novo Hamburgo/RS;
- **Av. 13 – INDISPONIBILIDADE DE BENS** oriunda do processo nº 0021165-78.2016.5.04.0302, que tramita na 2ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS.

AVALIAÇÃO: **R$ 500.000,00** (quinhentos mil reais)[2]

LANCE MÍNIMO: R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) à vista, ou entrada de 30% e o saldo ser parcelado em até seis vezes, mediante depósito judicial.

PRAZO: 90 (NOVENTA DIAS) A PARTIR DA PUBLICAÇÃO DO EDITAL

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Rua Caeté, nº 230, apto 804 do edifício Vila Rosa, bairro Vila Rosa, Novo Hamburgo/RS - CEP 93315-100.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

É dever do Arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro de 5% (cinco por cento) **sobre o valor da arrematação e custas do leilão que serão previamente comunicadas aos licitantes.**[3]

Acesse o Leilão

MODALIDADE DA ALIENAÇÃO:

VENDA DIRETA

[2] *Conforme auto de avaliação, Evento 120, nos autos do processo nº 5004807-66.2017.8.21.0019/RS*

[3] *Conforme art. 7º da Resolução 236 de 2016 do CNJ.*

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

A venda será realizada somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos licitantes que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar da alienação, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o lance, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera-se recebida a proposta no momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

Acesse o Leilão

DOS LANCES PARCELADOS

Serão aceitos lances parcelados via sistema online em até 6 (seis) vezes, sendo que pelo menos 30% (trinta por cento) do valor deverá ser pago à vista e desde que as propostas

sejam apresentadas indicando o valor final, o prazo e as condições de pagamento do saldo, sendo de no mínimo o da avaliação, devendo ser apresentadas em tempo hábil para registro e ampla publicidade antes do prazo final para a alienação (noventa dias a partir da publicação do edital) e desde que o licitante tenha previamente se cadastrado ao site www.TuraniLeiloes.com.br tendo seu cadastro deferido. Ainda, em caso de parcelamento, o lance deverá ser garantido através de caução idônea em caso de bens móveis, e por hipoteca do próprio bem para bens imóveis. Por força do art. 889, § 7º, do CPC os lances à vista possuem preferência sobre o lance parcelado mesmo se o lance parcelado for maior que o lance à vista. Caberá ao juízo apreciação do lance parcelado e as condições apresentadas. Havendo lance à vista e parcelado, ambos serão apresentados ao juízo. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta apresentada, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas) após o envio da guia de pagamento do depósito judicial pelo leiloeiro.

Somente será considerada recebida a proposta após confirmado o recebimento pelo leiloeiro. Não será considerado o recebimento da proposta em caso de não haver confirmação de recebimento pelo leiloeiro ou seu sistema e a devida inserção da proposta junto ao site do leiloeiro www.TuraniLeiloes.com.br.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o proponente não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento da venda, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever do licitante manter atualizados seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Acesse o Leilão

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas

práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

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, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após a venda bem-sucedida, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1° do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2° do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do comprador solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Acesse o Leilão

Para maiores informações ou dúvidas acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Novo Hamburgo, 15 de maio de 2026.

GUSTAVO TURANI:02666440079
2026.05.19 13:59:38 -03'00'

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani
JUCISRS nº 392/19

Diretor (a) de Secretaria

Juiz de Direito
Dr. Adriano Parolo

Acesse o Leilão