



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

CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA x DILVANO ADOLFO BMMESBERGER (SUCESSÃO)

Processo nº 5000582-84.2009.8.21.0018

COMARCA: MONTENEGRO/RS. VARA: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO-RS. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBJETO: VENDA.

DATAS: 02 de Dezembro de 2025 às 10:00 Horas e 16 de Dezembro 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-18-09-2025-14-11-51/lote_id/1123

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO – RS, TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 200 - Lote 003 - IMÓVEL: O APARTAMENTO nº 302, EDIFÍCIO CARVALHO, BLOCO 11 do CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA, situado na rua Cel. Apolinário de Moraes nº 1215, nesta cidade, zona urbana, localizado no 3º pavimento, de frente, à esquerda para quem entra no Edifício, com área real total de 125,80m², área real de uso privativo de 65,10m², área real de uso comum no Bloco de 8,57m², área real de uso comum no conjunto de 52,13m², fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do Bloco de 0,082166, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do Conjunto de 0,004180.-O TERRENO sobre o qual se assenta o Edifício confronta-se: ao NORTE, na extensão de 30,40m, com a Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda. e na extensão de 64,40m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A.; ao SUL, na extensão de 22,40m, com Amauri e Nicanor Schu, numa extensão de 11,00m, com Alfredo José da Rosa, numa extensão de 13,30m, com Luiz Oliveira Cardoso, numa extensão de 12,00m, com Ida Schermack, numa extensão de 11,00m, com Irene Palmira Ost, numa extensão de 36,55m e mais 19,10m com Inajara Emilia Cruz Krahel com quem também confronta numa extensão de mais 6,00m, em uma extensão de 17,65m, com Vitor Hugo Mombach Filho e Sandra Oliveira Mombach, em uma extensão de 74,85m, com Plinio Oliveira Souza e outros; a LESTE, onde mede 53,00m, com a rua Coronel Apolinário de Moraes e na extensão de mais 78,00m, com a Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, a OESTE, na extensão de 45,55m, com a Engemac - Engenharia, Indústria e Comércio Ltda, e numa extensão de 106,10m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A. Registrado sob matrícula nº 24.469 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – Montenegro-RS. Avaliação realizada em 16.05.2017. Avaliado em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 80.000,00 (oitenta mil 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, 25 de Setembro de 2025

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

CERES DE OLIVEIRA DANCKWARDT

Juiz(a) de Direito