



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

MARCIO ALEXSANDRO TEIXEIRA x ALLCOLOR MASTER BATCHES LTDA – ME,
ANDRE DOS SANTOS COSTA e ROSA DOS SANTOS COSTA

Processo nº 0021300-45.2006.5.04.0301

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA
4ª REGIÃO 1ª VARA TRABALHO DE NOVO HAMBURGO. AÇÃO: TRABALHISTA
OBJETO: VENDA

**DATAS: 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.gabrielreiloes.com.br **ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e**
Android.

Edital Link: https://www.gabrielreiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-19-07-2025-10-01-07/lote_id/1115 e https://www.gabrielreiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-19-07-2025-10-01-07/lote_id/1116

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo
EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO TRIBUNAL
REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO 1ª VARA TRABALHO DE NOVO
HAMBURGO - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para
venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 194 - Lote 004 - IMÓVEL: A sala nº 64 do Edifício Centro Comercial
Apolo, sob nº 1431 da Rua Marcílio Dias, localizada no sexto pavimento, entre as paredes
externas norte e leste do edifício, no alinhamento das suas fachadas frontal norte e lateral
leste do edifício, com área real total de 49,059 metros quadrados, área privativa de 34, 28
metros quadrados, e a respectiva fração ideal de 0,018695 nas coisas de uso comum e no
respectivo terreno situado na zona Central, no quarteirão formado pelas ruas Marcílio Dias,
Bento Gonçalves, Corte Real e Av. Pedro Adams Filho, medindo 8,00 metros de largura e
38,50 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua
Marcílio Dias, lado ímpar, distante 58,81 metros da esquina com a Rua Bento Gonçalves,
que lhe fica ao leste, entesta ao sul, com imóvel de Martin Pilger, divide-se ao leste com
imóvel de Henrique Korndorfer e ao oeste com imóvel de Jorge Schury. Registrado sob
matrícula 60.751 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca
de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 26/08/2021. Avaliação em
R\$ 150.000,00(cento e cinquenta mil reais) Valor em 2º Leilão: R\$ 75.000,00(setenta e
cinco mil reais).

Lote 005 - IMÓVEL: O Box nº 23 do Edifício Vale Dourado, sob o nº 195 da rua José de
Alencar, localizado na frente do andar térreo ou primeiro pavimento (pilotis) e com acesso
pela referida rua, cuja frente está voltada para a frente do terreno e é a segunda unidade a
contar da direita para esquerda de quem olha o terreno de frente pela referida rua, com a



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

área real privativa de 19,75 metros quadrados, área real de uso comum de 2,4536 metros quadrados e área real total de 22,2036 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001645 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, 25 de julho, Visconde de Taunay e Boa Saúde, medindo 23,20 metros de largura e 50,80 metros de comprimento, com frente ao norte no sentido da largura para a rua José de Alencar, lado par, distante 253,12 metros da esquina com a rua 25 de julho, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul com imóvel de Richard Willy Adam e outros, e pelos lados ao leste com imóvel de Luiz Carlos Grin e outros e ao oeste com imóvel que é ou foi de Armando Scherer. Registrado sob matrícula 73.486 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo-RS. Avaliação realizada em 25/02/2019. Avaliado em R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos 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.

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 ônus 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



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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 hipótese, alegar desconhecimento.** Para maiores informações ou dúvidas acesse o site <https://www.gabrielleiloes.com.br> ou contate através do e-mail leilao@gabrielleiloes.com.br e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 21 de Agosto de 2025

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

PAULO ANDRE DE FRANCA CORDOVIL

Juiz(a) de Direito