GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

CONDOMINIO PORTO TRINIDAD x DEBORAH EVELIN ENGELMANN E CLEBERSON FREITAS DA SILVA

Processo nº 5018652-87.2025.8.21.0019

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

DATAS: 09 de Março de 2027 às 10:00 Horas e 16 de Março de 2027 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.**

Edital Link: https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-2/lote_id/1269

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 241 - Lote 002 - IMÓVEL: A fração ideal de 0,003075518 no terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Avaí, Vinte e Quatro de Maio, Pedro Álvares Cabral e Visconde de São Leopoldo, constituído do lote A, com a área de 10.936,17 metros quadrados, medindo 95,89 metros de frente ao norte para a área destinada ao alargamento viário da rua Vinte e Quatro de Maio de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., lado ímpar, 115,27 metros de frente ao oeste para a rua Avaí, lado par, formando esquina, 116,08 metros ao sul, confrontando com o lote B de MRV Engenharia e Participações S.A., sendo o lado leste constituído de linha quebrada, que partindo da frente norte segue por 33,46 metros em direção sul, forma ângulo, segue 23,22 metros em direção leste, forma ângulo, e segue por 57,88 metros em direção sul até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com os lotes C e B de MRV Engenharia e Participações S.A. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 602, da Torre 01, do Porto Trinidad, a ser construído; localizado no 6º Pavimento, a frente da Torre 01, sendo o primeiro da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 01 olhar para a mesma; área real privativa coberta 43,35 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,15 metros quadrados; área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,52 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 26,153 metros quadrados; área real total de 84,173 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação; a esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 242, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta livre. COMFORME AV 8- 121.773 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o empreendimento Porto Trinidad, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 25.07.2019, e recebeu o nº 119 pela rua Avaí. C.N.D. nº 001612019-88888683 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Registrado sob matrícula 121.773 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS.

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-090 - Novo Hamburgo - RS

Avaliação realizada em 08/07/2026. Avaliado em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

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 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 lanço superior à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, 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, corrigidas por indexador de correção monetária. 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 arcara com as despesas de leilão, Paragrafo 2º do art. 23 da lei nº 6.830/80. Em ocorrendo adjudicação posterior ao leilão, conforme

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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, 19 de Novembro de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066
Assinado de forma digital por GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066
Dados: 2026.11.19 09:53:12 -03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA
Leiloeiro Oficial

JULIANE PEREIRA LOPES
Juiz(a) de Direito