



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielroslloes.com.br  
/gabrielroslloes  
51 3207.3032  
Rua das Flores, 84 - Centro  
93510-080 - Novo Hamburgo - RS

## EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

CLARICE DA CUNHA SBRUZZI x ROGERIO JOSE LUCAS E RENATO TEIXEIRA DE SOUZA

**Processo nº 5000093-06.2003.8.21.0035**

COMARCA: SAPUCAIA DO SUL/RS. VARA: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPUCAIA DO SUL. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJETO: VENDA

**DATAS: 08 de Dezembro de 2026 às 10:00 Horas e 15 de Dezembro de 2026 às 10:00 Horas.**

**FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site [www.gabrielroslloes.com.br](http://www.gabrielroslloes.com.br) ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

**Edital Link:** [https://www.gabrielroslloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-09-2026-09-56-09/lote\\_id/1243](https://www.gabrielroslloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-09-2026-09-56-09/lote_id/1243)

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 SAPUCAIA DO SUL - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

**Leilão Código 234 - Lote 002 - IMÓVEL:** - LOTE URBANO sob o número vinte e quatro (24) da quadra "E", da planta do Loteamento denominado "Vila Silva", que no mapeamento geral corresponde ao lote número vinte e quatro (24) da quadra número dezessete (17), do Setor O4G74, de forma retangular, com a área superficial de trezentos e cinqüenta e um metros quadrados (351,00 m²), situado na rua Nóbrega, lado ÍMPAR, Bairro Silva, nesta cidade, distante a face sueste, vinte metros (20,00m) da esquina da Avenida Leônidas de Souza, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORDESTE: na extensão de treze metros (13,00m), com o alinhamento da rua Nóbrega, onde faz frente; AO SUDOESTE, na mesma extensão, com parte do lote número vinte e três (P-23); AO NOROESTE, na extensão de vinte e sete metros (27,00m), com parte do lote número vinte e um (P-21); e AO SULESTE, na mesma extensão, com os lotes números vinte e sete (27) e vinte e oito (28).- QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas Nóbrega, Quinze de Novembro, Estácio de Sá e pela Avenida Leônidas de Souza.- Registrado sob matrícula nº 17.845 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis Comarca de Sapucaia do Sul - RS. Avaliação realizado em 04/04/2025. Avaliado em R\$ 395.982,00 (trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e dois reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 197.991,00 (cento e noventa e sete mil, novecentos e noventa e um 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.



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielroslloes.com.br

 /gabrielroslloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 84 - Centro

93510-080 - Novo Hamburgo - RS

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, corrigidas por indexador monetário. 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. Os bens serão entregues nas condições que se encontram, cabendo aos interessados vistoriar/visitar os mesmos antes da data da praça/leilão. 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, e visitar/vistoriar 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. 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, Paragrafo 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.gabrielroslloes.com.br](http://www.gabrielroslloes.com.br) , no prazo de 2 (dois) dias úteis antes da data do leilão apazado**, 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



**GABRIEL ROSA**  
**Leilões**

[leilao@gabrielroslloes.com.br](mailto:leilao@gabrielroslloes.com.br)

 /gabrielroslloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 84 - Centro

93510-080 - Novo Hamburgo - RS

informações ou dúvidas acesse o site <https://www.gabrielroslloes.com.br> ou contate através do e-mail [leilao@gabrielroslloes.com.br](mailto:leilao@gabrielroslloes.com.br) e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 28 de Setembro de 2026

GABRIEL SILVA DA  
ROSA:00419016066

Assinado de forma digital por  
GABRIEL SILVA DA  
ROSA:00419016066  
Dados: 2026.09.28 12:22:05  
-03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

MARIANA MOTTA MINGHELLI

Juiz(a) de Direito