GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleiloes
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-080 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x MAURICIO ALVES DA SILVA E INTERNATIONAL SHOE MACHINE DO BRASIL LTDA

Processo nº 5014889-54.2020.8.21.0019

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 2º JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS. AÇÃO: EXECUÇÃO FISCAL. 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.gabrielleiloes.com.br **ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

Edital Link: https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-09-2026-09-56-09/lote_id/1242

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO 2º JUÍZO DA 1ª 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 234 - Lote 001 - IMÓVEL: O apartamento número 105, do Edifício Amambaí, Bloco 02, lotado sob número 350 da Avenida Clóvis Paim Grivot, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, à esquerda de quem do hall de entrada olhar para o bloco, localizado na parte anterior do mesmo, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 90,182730m² de área real global, sendo 69,943750m² de área real privativa e 20,238990m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004512 no terreno e nas coisas de uso comum. O Bloco 2, é o segundo a contar da frente para os fundos, de quem da Avenida Clóvis Paim Grivot olhar para o edifício. O terreno, constituído do lote 2 da quadra H, com área superficial de 17.105,45m² , medindo 138,00m de frente, à Avenida Clóvis Paim Grivot, ao norte; 138,00m, ao SSO, de frente a uma passagem para pedestres número 2; 98,00m de frente, à Rua Walter Ferreira, em uma linha mista, constituída de três segmentos; a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, constituindo-se de uma linha curva côncava, com raio de 122,00m, ângulo de 21°33'15" , percorre a extensão de 45,90m; e o terceiro segmento segue, em linha reta, no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma psassagem para pedestres número 2; 149,91m de frente à Rua Max Juniman, em uma linha mista constituída de três segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, em uma linha curva côncava, com raio de 260,00m, ângulo de 21°33'15" , percorre a extensão de 97,81m; e o terceiro segmento segue, em linha reta, no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestres número 2. Registrado sob a matrícula nº 95011 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre - RS. Avaliado em R$ 197.187,70 (cento e noventa e sete mil, cento e oitenta e sete reais e setenta centavos). Valor mínimo

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleiloes
51 3207.3032
Rua das Flores, 54 - Centro
93510-080 - Novo Hamburgo - RS

no 2º Leilão: R$ 98.593,85 (noventa e oito mil, quinhentos e noventa e três reais e oitenta e cinco centavos).

OBSERVAÇÃO: **CONFORME DETERMINAÇÃO JUDICIAL DESPACHO/DECISÃO EVENTO 38** - 1. Ante a manifestação do condomínio no evento 36, PET1, **existindo débito condominial**, determino que conste no edital do leilão a existência da dívida de R$ 14.272,75 (quatorze mil duzentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), atualizada em 07/2023.

Nesta hipótese, **será o arrematante o responsável pelos débitos**, ainda que anteriores à arrematação, por se tratar de obrigação propter rem, na linha da Jurisprudência do STJ (v.g.,AgInt nos EDcl no REsp 1673277/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 09/12/2019, DJe 12/12/2019), sem concorrência de créditos no produto da arrematação.

2. Registro que a quota-parte do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem na forma do art. 843 do CPC.

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 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

GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleiloes
51 3207.3032
Rua das Flores, 54 - Centro
93510-080 - Novo Hamburgo - RS

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 arcara 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.gabrielleiloes.com.br , **no prazo de 2 (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, 28 de Setembro de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066 Assinado de forma digital por GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066 Dados: 2026.09.28 11:02:54 -03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA
Leiloeiro Oficial

MARCO ANTONIO PREIS
Juiz(a) de Direito