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

BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL x SILVIA BROCKER

Processo nº 5013681-35.2020.8.21.0019

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 2º JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. OBJETO: VENDA

DATAS: 16 de Fevereiro de 2027 às 10:00 Horas e 23 de Fevereiro 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-1/lote_id/1264

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 240 - Lote 001 - IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na praia do REMANSO, neste municipio de Capão da Canoa,RS, constituído do lote 11 da quadra 7, setor 376, localizado no quarteirão formado pela avenida Homero Ribeiro, rua Camaquã, rua Viamão e uma passarela para pedestres, medindo 15,00 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 30,00 metros de comprimento da frente aos fundos em ambos os lados, com a área superficial de 450,00 m2, e com as seguintes confrontações: ao Norte, com parte do lote 01; ao Sul, com a avenida Homero Ribeiro, onde faz frente; a Leste, com o lote 10, e ao Oeste, com o lote 12, distando 15,00 metros da esquina com a rua Camaquã, a Oeste.- **CONFORME AV.3/23.157**.- Protocolo nº 49.361 do Livro 1-F, de 14.04.1999.- Nos termos do requerimento firmado em 14.04.1999, instruído com a certidão de lançamento expedida pela Prefeitura Municipal de Xangri-lá, RS, datada de 10.03.1999 e CND. do INSS nº 532226, Série I, datada de 24.03.1999, fica constando que sobre o terreno desta matrícula foi construído um prédio em alvenaria, com a área construída de 146,34 m² , sito à avenida Homero Ribeiro, nº 172, Praia de Remanso, Município de Xangri-lá, RS.- Lançamento feito conforme plantas aprovadas pelo processo nº 220/98 de 17.11.98.- Avaliação realizada em 29/05/2026. Avaliado em R$ 760.000,00 (setecentos e sessenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R$ 380.000,00 (trezentos e oitenta 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

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

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 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

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

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, 12 de Novembro de 2026

_____	_____
GABRIEL SILVA DA ROSA	MARCO ANTONIO PREIS
Leiloeiro Oficial	Juiz(a) de Direito