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 BRASIL S/A x VIA II COMERCIO DE MATERIAL PARA CONSTRUCAO LTDA - EPP E SOLANGE WADENPHUL

Processo nº 5000803-91.2014.8.21.0018

COMARCA: MONTENEGRO/RS. VARA: 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MONTENEGRO - RS. AÇÃO: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA. 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/1272

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

Leilão Código 241 - Lote 004 – IMÓVEL: UM TERRENO, com a superficie de 636,00 m², correspondente aos lotes 04 e 05 da Quadra Z do Loteamento Vila São Paulo; contendo um prédio em alvenaria (sala comercial) com 30,00m² sob o nº 3081 da Avenida Júlio Renner, situado no Bairro São Paulo, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pela Av. Júlio Renner e pelas ruas Severo Fabrasil, Luiz Hädrich e Cel. Adão Luiz Kauer, medindo e confrontando-se: ao NORTE, onde mede 26,50m, com a Av. Júlio Renner; ao SUL, onde mede 26,50m, com parte do lote seis; a LESTE, na extensão de 24,00m, com o lote três; e, a OESTE, na extensão de 24,00m, com a rua Severo Fabrasil, onde forma esquina. CONFORME AV.2-34.657 - Montenegro, 03 de outubro de 2012 - No imóvel objeto da presente foi edificado um aumento em alvenaria com 119,00m² sob o nº 3081 da Av. Júlio Renner, conforme Certidão de Benfeitorias, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26 de outubro de 2005; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000462012-19029809 de 17 de agosto de 2012. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 22 de agosto de 2011 e devidamente assinado por Solange Wadenphul. CONFORME AV.3-34.657 - Montenegro, 03 de outubro de 2012 - No imóvel objeto da presente foi edificado um prédio em alvenaria com 559,00m² sob o nº 3081 da Av. Júlio Renner, conforme Certidão de Benfeitorias, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26 de outubro de 2005; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000462012-19029809 de 17 de agosto de 2012. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 22 de agosto de 2011 e devidamente assinado por Solange Wadenphul. Registrado sob Matrícula nº 34.657 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis – Montenegro-RS. Avaliação realizada em 04/03/2026. Avaliado em R$ 1.750.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R$ 875.000,00 (oitocentos e setenta e cinco mil reais).

GABRIEL ROSA
Leilões

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

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 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**

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

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 13:39:44 -03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA
Leiloeiro Oficial

LUCIANA VIDAL PELLEGRINO KREDENS
Juiz(a) de Direito