



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielreiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x CESAR AUGUSTO STROHER, DIRCEU
MOISES SCHEFFEL, LEONARDO GUILHERME STROHER, OLGA GISELDA
SCHEFFEL E VIACAO CARIRI TRANSPORTES RODOVIARIOS LTDA

Processo nº 5000252-11.2013.8.21.0095

COMARCA: ESTÂNCIA VELHA/RS. VARA: JUÍZO DA 1ª VARA JUDICIAL DA COMARCA
DE ESTÂNCIA VELHA. AÇÃO: EXECUÇÃO FISCAL. OBJETO: VENDA

**DATAS: 10 de Novembro de 2026 às 10:00 Horas e 17 de Novembro de 2026 às 10:00
Horas.**

**FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site
www.gabrielreiloes.com.br ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e
Android.**

Edital Link: <https://www.gabrielreiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-24-08-2026-14-59-02/lotos/lista>

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo
EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUÍZO DA 1ª
VARA JUDICIAL DA COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS. TORNA PÚBLICO que
realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 233 - Lote 004 - IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha,
constituído pelo lote nº 14 da quadra 6, do Loteamento Tresbe, com frente ao leste para a
Rua A, medindo 12 metros, fundos ao oeste fazendo divisa com os lotes nºs 11 e 17,
medindo 12 metros, lado direito ao sul fazendo divisa com o lote nº 15, medindo 30 metros
e lado esquerdo ao norte fazendo divisa com o lote nº 13 medindo 30 metros, com a área
superficial de 360 m2, distando 24 metros da esquina com a Rua H(Alceu Vamose), dentro
do quarteirão formado pelas Ruas A, G(Luiz de Camões), B e H(Alceu Vamose).
CONFORME AV. 4/8993, em 22 de agosto de 2000. Prot. nº 55274 de 14.08.2000.
Conforme requerimento e Certidão nº 430/99, expedida em 12.08.1999, pelo Chefe de
Cadastro e com o visto do Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal de Estância
Velha, apresentados e arquivados neste Serviço, as Ruas A,G,B e H mencionadas na
abertura desta matrícula, denominam-se atualmente Rua Renato Robinson, Rua Luiz de
Camões, Avenida Carlos Antônio Bender e Rua Alceu Wamosy, respectivamente.
Registrado sob Matrícula nº 8993 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de
Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 21/07/2025 Avaliação
em R\$ 280.000,00(duzentos e oitenta mil reais) Valor em 2º Leilão: R\$ 140.000,00 (cento
e quarenta mil reais).

Lote 005 - IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 15 da
quadra 6, do Loteamento Tresbe, com frente ao leste para a Rua A, medindo 12 metros,
fundos ao oeste fazendo divisa com o lote nº 17 medindo 12 metros, lado direito ao sul
fazendo divisa com o lote nº 16 medindo 30 metros e lado esquerdo ao norte fazendo
divisa com o lote nº 14 medindo 30 metros, com a área superficial de 360 m2, distando 12



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

metros da esquina com a Rua H(Alceu Vamose), dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, G(Luiz de Camões), B e H(Alceu Vamose). CONFORME AV. 4/8994, em 22 de agosto de 2000. Prot. nº 55274 de 14.08.2000. Conforme requerimento e Certidão nº 430/99, expedida em 12.08.1999, pelo Chefe de Cadastro e com o visto do Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal de Estância Velha, apresentados e arquivados neste Serviço, as Ruas A,G,B e H mencionadas na abertura desta matrícula, denominam-se atualmente Rua Renato Robinson, Rua Luiz de Camões, Avenida Carlos Antônio Bender e Rua Alceu Wamosy, respectivamente. Registrado sob Matrícula nº 8994 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 21/07/2025. Avaliação em R\$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais) Valor em 2º Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Lote 006 - IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 16 da quadra 6, do Loteamento Tresbe, com frente ao leste para a Rua A, medindo 12 metros, fundos ao oeste fazendo divisa com o lote nº 17, medindo 12 metros, lado direito ao sul para a Rua H(Alceu Vamose), medindo 30 metros e lado esquerdo ao norte fazendo divisa com o lote nº 15 medindo 30 metros, com a área superficial de 360 m2, dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, G(Luiz de Camões), B e H(Alceu Vamose). CONFORME AV. 4/8995, em 22 de agosto de 2000. Prot. nº 55274 de 14.08.2000. Conforme requerimento e Certidão nº 430/99, expedida em 12.08.1999, pelo Chefe de Cadastro e com o visto do Secretário de Planejamento da Prefeitura Municipal de Estância Velha, apresentados e arquivados neste Serviço, as Ruas A,G,B e H mencionadas na abertura desta matrícula, denominam-se atualmente Rua Renato Robinson, Rua Luiz de Camões, Avenida Carlos Antônio Bender e Rua Alceu Wamosy, respectivamente. Registrado sob Matrícula nº 8995 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 21/07/2025. Avaliação em R\$ 350.000,00(trezentos e cinquenta mil reais) Valor em 2º Leilão: R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais).

Lote 007 - IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, dividindo ao norte com a Rua Vidal de Negreiros, na extensão de 27,25 metros, fundos ao sul com a Rua Felipe Camarão, na extensão de 27,45 metros, ao leste divide com João Harold Metz na extensão de 70,45 metros, e ao oeste, divide com Willibaldo Brandt, na extensão de 69,88 metros. Registrado sob matrícula nº 24.651 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliado em R\$ 1.376.500,00 (um milhão e trezentos e setenta e seis mil e quinhentos reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 688.250,00 (seiscentos e oitenta e oito mil, duzentos e cinquenta 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@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - 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 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 arcará com as despesas de leilão, Parágrafo 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**



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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.gabrieilleiloes.com.br> ou contate através do e-mail leilao@gabrieilleiloes.com.br e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 09 de Setembro de 2026

GABRIEL SILVA DA
ROSA:00419016066

Assinado de forma digital por
GABRIEL SILVA DA
ROSA:00419016066
Dados: 2026.09.09 11:23:58 -03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

MARCIO MOREIRA PARANHOS DIAS

Juiz(a) de Direito