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

CONDOMINIO RESIDENCIAL CIDADE JARDIM x EDER DOS SANTOS

Processo nº 5000982-67.2020.8.21.0033

COMARCA: SÃO LEOPOLDO/RS. VARA: 1º JUIZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. 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/1271

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO 1º JUIZO DA 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO LEOPOLDO - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 241 - Lote 003 - IMÓVEL: O SOBRADO RESIDENCIAL Nº 111 do RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, na Rua Capitão Armínio Bier, nº 475, esquina Avenida Tomaz Edison, o qual se localiza no condomínio horizontal, sendo a quarta unidade da frente para os fundos, à direita, de quem olha o condomínio de frente pela Rua Capitão Armínio Bier, com acesso principal pela referida Rua, com a área real total de 44,4074m², sendo 43,4710m² de área real privativa e 0,9364m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00877193 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Constituído de sala de estar, cozinha e banho no pavimento inferior, e circulação e dois dormitórios no pavimento superior, com uma área de terreno de 5,95m² de utilização exclusiva.- O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra s/n° da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Avenida Tomaz Edison e pelas Ruas Capitão Armínio Bier, Henrique Lopes e Oscar Rodrigues, com a área superficial de 10.943,86m², medindo cento e noventa e três metros e quarenta centímetros (193,40m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Rua Capitão Armínio Bier, lado ímpar da numeração dos prédios; cento e setenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros (178,84m) na face oposta, a nordeste, no alinhamento da Rua Oscar Rodrigues; cinquenta e oito metros e oitenta centímetros (58,80m) por um lado, a noroeste, no alinhamento da Rua Henrique Lopes, lado ímpar da numeração dos prédios; e sessenta metros e cinquenta e sete centímetros (60,57m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par da numeração dos prédios.- Registrado sob matrícula nº 66357 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis São Leopoldo - RS. Avaliação realizada em 04/10/2022. Avaliado em R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R$ 75.000,00 (setenta e cinco 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 60% da avaliação, no mesmo horário e local acima mencionados, a quem mais der, inadmitindo preço vil.

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
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 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 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 60% 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

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
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.gabrielleiloes.com.br ou contate através do e-mail leilao@gabrielleiloes.com.br e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 23 de Novembro de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066 Assinado de forma digital por GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066 Dados: 2026.11.23 13:20:49 -03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA
Leiloeiro Oficial

FERNANDA CARRAVETTA VILANDE
Juiz(a) de Direito