



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrieleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

## EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

DAPPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA x ÉLTON LUIZ KUHN E  
SANDRA IARA FLESCH KUHN

**Processo nº 5000640-45.2013.8.21.0019**

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 1º JUÍZO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA  
DE NOVO HAMBURGO. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL.  
OBJETO: VENDA

**DATAS: 14 de Julho de 2026 às 10:00 Horas e 28 de Julho de 2026 às 10:00 Horas.**  
**FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site**  
[www.gabrieleiloes.com.br](http://www.gabrieleiloes.com.br) **ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e**  
**Android.**

**Edital Link:** [https://www.gabrieleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-04-2026-16-27-20/lote\\_id/1205](https://www.gabrieleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-22-04-2026-16-27-20/lote_id/1205)

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo  
EXCELENTÍSSIMO (A) SENHOR (A) DOUTOR (A) JUIZ (A) DE DIREITO DO 1º 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 223 - Lote 001 - IMÓVEL:** Um terreno situado no Bairro Rondônia, no  
quarteirão formado pelas ruas João Pedro Schmitt, Coronel Jacob Kroeff Filho e João  
Daniel Hillebrand, constituído do lote 47 da quadra R do Loteamento Floresta Rondônia,  
medindo 20 metros de largura e 70 metros de comprimento, com frente ao norte,  
no sentido da largura, para a rua João Pedro Schmitt, lado ímpar, frente essa distante 326  
metros da esquina com a rua Coronel Jacob Kroeff Filho, que lhe fica ao leste,  
confrontando nos fundos ao sul com o lote 17 de Cesar Augusto Schmidt e outro, ao leste  
com o lote 46 de Roberto Mosmann, antes do mesmo e outro, e ao oeste com o lote 48 de  
Hugo Wollitz. CONFORME AV 6- 33.639 - De conformidade com requerimento e  
documentos apresentados, sobre o terreno objeto da presente matrícula, foi construído um  
prédio residencial em alvenaria (2 pavimentos) (alto), com a área de 440,02 metros  
quadrados, o qual tomou o nº 765 da rua João Pedro Schmitt, concluído em 07.04.2003.  
C.N.D. nº 054202004-19024070. Registrado sob matrícula 33.639 do Livro Nº 2 - Registro  
Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação  
realizada em 19/12/2022. Avaliado em R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil  
reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil 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.

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



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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. 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 pelo valor da avaliação ou superior, 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.gabrieilleiloes.com.br](http://www.gabrieilleiloes.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**



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleilões

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

**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](mailto:leilao@gabrieilleiloes.com.br) e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 07 de Maio de 2026

---

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

---

MAGALI WICKERT DE OLIVEIRA

Juiz(a) de Direito