



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

RETÍFICA DE EDITAL

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

RESIDENCIAL SALGADO FILHO x ELTON REIMANN

Processo nº 5005671-94.2023.8.21.0019

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 Abril de 2026 às 10:00 Horas e 28 de Abril de 2026 às 10:00 Horas.
FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site
www.gabrieilleiloes.com.br **ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

Edital Link: https://www.gabrieilleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-13-01-2026-11-42-51/lote_id/1168

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 213 - Lote 001 - DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL: O Apartamento nº 14, do Bloco G, do Residencial Salgado Filho, sob nº 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0985 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros. CONFORME R 4- 128.678 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: Elton Reimann, já qualificado, CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambos já qualificados. Registro sob matrícula nº 128.678 do Livro Nº.2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo -



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

RS. Avaliação realizada em 05/09/2025. Avaliado em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

COMISSÃO DO LEILOEIRO NO VALOR DE R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais). IGUAL A 5% SOBRE O VALOR DE AVALIAÇÃO, CONFORME DETERMINADO NO DESPACHO EVENTO 95.


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 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 ônus 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



GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrieilleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

51 3207.3032

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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, 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.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 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, 06 de Fevereiro de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

MAGALI WICKERT DE OLIVEIRA

Juiz(a) de Direito