



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

## **EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO**

CONDOMINIO RURAL COUNTRY VILLAGE x MAIRA ADRIANA HARTZ

**Processo nº 5011647-19.2022.8.21.0019**

COMARCA: NOVO HAMBURGO/RS. VARA: 1º JUIZO DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJETO: VENDA

**DATAS: 13 de Outubro de 2026 às 10:00 Horas e 27 de Outubro de 2026 às 10:00 Horas.**

**FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site [www.gabrielleiloes.com.br](http://www.gabrielleiloes.com.br) ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

**Edital Link:** [https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-08-07-2026-16-11-57/lote\\_id/1228](https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-08-07-2026-16-11-57/lote_id/1228)

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO 1º JUIZO DA 3ª 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 230 - Lote 002 - A FRAÇÃO IDEAL** Condominial nº 55 de 0,01351351251, que corresponde a área de 20.120,3635 metros quadrados, parte de um todo maior de um imóvel constituído uma área de terras de 1.488.906,90 metros quadrados. **IMÓVEL:** Uma área de terras com 1.488.906,90 metros quadrados, situada em Lomba Grande, no lugar denominado Quilombo do Sul, com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste medindo 1.410,88 metros em linha quebrada de três segmentos, sendo o primeiro com 1.031,87 metros, em linha reta, no sentido sul-norte, o segundo segmento com 50,33 metros, em linha reta, no sentido oeste-leste, e finalmente o terceiro segmento com 328,68 metros, em linha reta, no sentido sul-norte, todos esses segmentos na divisa com imóvel de Paulo Roberto Sandri; ao norte medindo 1.430,33 metros, em linha quebrada de seis segmentos, sendo o primeiro com 307,17 metros, em linha reta, no sentido oeste-leste, o segundo segmento com 60,94 metros, em linha reta, no sentido norte-sul, o terceiro segmento com 119,00 metros, em linha reta, no sentido noroeste-sudeste, o quarto segmento com 186,32 metros, em linha reta, no sentido oeste-sudoeste/este-nordeste, os quatro primeiros segmentos na divisa com imóvel de Paulo Roberto Sandri e outros, o quinto segmento com 431,90 metros, em linha reta, no sentido norte-sul, e, finalizando, o sexto segmento com 325,00 metros, também em linha reta, no sentido oeste-sudoeste/este-nordeste, os dois últimos segmentos na divisa com imóvel de Podalírio Domingos de Mello; ao leste medindo 806,59 metros, em linha quebrada de três segmentos, o primeiro segmento com 370,00 metros, em linha reta, no sentido norte-sul, o segundo segmento com 105,00 metros, em linha reta, no sentido oeste-leste, e finalmente, o terceiro segmento, também em linha reta, com 331,59 metros, no sentido noroeste-sudeste, todos os segmentos na divisa com imóvel de Pedro da Silva Dias; ao sudeste medindo 1.583,12 metros, em linha quebrada de oito segmentos, sendo o primeiro segmento com 103,89 metros, em linha reta, no sentido nor-nordeste/sul-sudoeste, o segundo segmento com 431,00 metros, em linha reta, no sentido nordeste/sudoeste, o



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

terceiro segmento com 85,00 metros, em linha reta, no sentido este-nordeste/oeste-sudoeste, o quarto segmento com 482,85 metros, em linha reta, no sentido este-nordeste/oeste-sudoeste, todos esses segmentos na divisa com imóvel de Arcídio de Oliveira Dias, o quinto segmento com 104,73 metros, em linha reta, no sentido leste-oeste, o sexto segmento com 245,70 metros, em linha reta, no sentido leste-oeste, com pequena deflexão, o sétimo segmento com 106,33 em linha reta, no sentido este-sudeste/oeste-noroeste, e, finalmente o oitavo segmento com 23,62 metros, em linha reta, no sentido leste-oeste, o quinto, sexto e sétimo segmentos na divisa com imóvel de Darcy Bernardes, e o oitavo segmento na divisa com o morro, onde encontra o ponto inicial desta descrição. Cadastrado no INCRA sob códigos nº 851108008222, com a área total de 35,0ha., módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 4,28; nº 851108000957, com a área total de 36,2ha., módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 5,14; e nº 8511080051267, com a área total de 40,2ha., módulo fiscal 7,0ha., fração mínima de parcelamento 2,0ha., e número de módulos fiscais 5,74. Registrado sob matrícula nº 92.493 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo-RS. Avaliação realizada em 16/05/2026. Avaliado em R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco 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 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 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



**GABRIEL ROSA**  
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br

 /gabrielrosaleiloes

**51 3207.3032**

Rua das Flores, 94 - Centro

93510-090 - Novo Hamburgo - RS

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 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](http://www.gabrielleiloes.com.br) , no prazo de 2 (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](mailto:leilao@gabrielleiloes.com.br) e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 11 de Agosto de 2026

---

GABRIEL SILVA DA ROSA

Leiloeiro Oficial

---

JULIANE PEREIRA LOPES

Juiz(a) de Direito