



## LEILÃO DE HOTEL EM GRAMADO, COM 78 APARTAMENTOS

1º Leilão: 17/06/2025 - 10:30

2º Leilão: 24/06/2025 - 10:30

Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo:5000746-42-2019-8-21-0101

Hotel em plena atividade, com 78 apartamentos e demais dependências e instalações e o respectivo terreno com a área superficial de 1.200,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua João Carniel, nº 567, Bairro Carniel, Gramado/RS. Matrícula nº 6.832 do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS, e conforme Certidão de Construção nº 108 da Secretaria de Fazenda da Prefeitura Municipal de Gramado. NA PRIMEIRA HASTA PÚBLICA SERÃO ACEITOS LANCES A PARTIR DE 70%(setenta por cento) DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: UM TERRENO, designado pelos lotes números três (3) e quatorze (14), da quadra K, do GRANDE VERANEIO CARNIEL, loteamento inscrito sob número sete (7), no Registro de Imóveis de Taquara, neste Estado, com a área superficial de um mil e duzentos metros quadrados (1.200,00m<sup>2</sup>), situado no denominado AVENIDA CENTRAL, sem benfeitorias, zona urbana deste Município, bairro Avenida Central, medindo trinta metros (30,00m) de largura de frente, ao sul, com a rua São Nicolau, lado dos números ímpares; tendo nos fundos a largura de trinta metros (30,00m), ao norte, onde entesta com os lotes números dezessete (17) e dezoito (18), da mesma quadra; dividindo-se por um lado, na extensão de quarenta metros (40,00m) da frente aos fundos, a oeste, com o lote número doze (12,00m) da mesma quadra, de propriedade de Irma Melara; e pelo outro lado, também na extensão de quarenta metros (40,00m) da frente aos fundos, a leste, com o lote número quinze (15), da mesma quadra, de onde dista quinze metros (15,00m) da esquina da Rua Pedro Osório; localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas São Nicolau, Pedro Osório, São Marcos e Barão de Cotegipe. CONFORME AV.2/6.832, em 09 de janeiro de 1991. CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 25 de junho de 1990 assinado por Remi Francisco Melara, acompanhado de cópia da lei Municipal Nº 793/86, arquivados em Cartório; averbamos o seguinte: A alteração da denominação da Rua São Nicolau, para a denominação atual de Rua JOÃO CARNIEL. CONFORME AV.6/6.832, em 26 de agosto de 1993. CERTIFICO QUE, mediante requerimento datado de 18 de agosto de 1993, assinado por Sérgio Pereira Dias, acompanhado de cópia de cadastro do imóvel, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade arquivados em Cartórios averbamos o seguinte: Que o presente imóvel dista 169,70m (cento e sessenta e nove metros setenta centímetros) da Rua João Carniel com a Rua Barão de Cotegipe. CONFORME R. 13-6.832, de 11 de Setembro de 2003. Capítulo II: Do Instrumento Aditivo: Os contratantes declaram ter ajustado celebrar a referida Escritura Particular de Terceiro Aditivo ao Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, constante da Escritura assinada em 20 de dezembro de 2.002, objeto do R.8/6.832, de 24/01/2003, Primeiro Aditivo, de 02/04/2003, objeto do R.10/6832, de 08/05/2003 e Segundo Aditivo, de 06/06/2003, objeto do R.12/6832, de 02/07/2003, nas quais o Devedor alienou fiduciariamente à Credora, o imóvel objeto desta matrícula, para utilização dos créditos das quotas, no custeio, parcial ou total, da construção de um prédio em alvenaria, de conformidade com Projeto Arquitetônico, aprovado pela Prefeitura local em 31.10.2002, e Cronograma Físico e Financeiro da Obra, dados a conhecimento e aceite da Credora. Registro sob Matrícula nº 6.832 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado - RS. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 15.000.000,00

**Observações:** CONFORME CERTIDÃO DE CONSTRUÇÃO Nº 108 da Secretaria da Fazenda da Prefeitura Municipal de Gramado, do dia 17 de Setembro de 2024, sobre o terreno de propriedade de SUCESSÃO DE SERGIO PEREIRA DIAS, situado à RUA JOÃO CARNIEL, Nº 567, BAIRRO CARNIEL, nesta cidade, está registrada em nosso cadastro imobiliário uma EDIFICAÇÃO cadastrada desde 22/01/2003 com área de 1.300,00 m<sup>2</sup>, sendo alterada para 2.555,52 m<sup>2</sup> em 16/11/2023, cujo valor venal para fins tributários calculado em R\$ 4.554.581,26 (Quatro milhões quinhentos e cinquenta e quatro mil quinhentos e oitenta e um reais e vinte e seis centavos). CONFORME DETERMINADO NO DESPACHO/DECISÃO Evento 122, do dia 09/05/2025, deve o Sr. Leiloeiro observar o art. 895, §§ 7º e 8º do CPC, sendo as propostas de parcelamento apresentadas por escrito e submetidas ao Juiz, para poderem ser avaliadas se vantajosas, caso não haja pagamento por lance à vista, o qual prefere aos demais. Salienta-se que, nos termos do art. 891, parágrafo único, do CPC, não serão admitidos lances inferiores a 70% (setenta por cento) ao da última avaliação do imóvel, no primeiro pregão, e inferiores a 60% (sessenta por cento) no segundo pregão.