GABRIEL ROSA
Leilões

Rua das Flores, 94 - Bairro Centro
Novo Hamburgo - RS - CEP 93510-090
Fones: **(51) 3207-3032** | **(51) 99964-7772**
https://www.gabrielleiloes.com.br
leilao@gabrielleiloes.com.br

LEILÃO DE IMÓVEL - EXTRAJUDICIAL

1º Leilão: 23/11/2026 - 10:00
2º Leilão: 30/11/2026 - 10:00
Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS
Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001

Um terreno com área de 300,00 m², com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Marques de Abrantes, lado ímpar, no bairro São Jorge, na cidade de Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 113.967 - Imóvel desocupado, tratando-se de terreno sem construção.
IMÓVEL: Um terreno no Bairro São Jorge, no quarteirão formado pelas ruas Araçatuba, 01, 02, Escadaria e Marques de Abrantes, composto do lote 23 da quadra II, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frete ao oeste, no sentido da largura, para a rua Marques de Abrantes, lado ímpar, distante 189,86 metros da esquina com a rua Araçatuba, que lhe fica ao norte, estestando ao leste com o lote 18, dividindo ao sul com o lote 22, e ao norte com o lote 24, todos de Jardim do Sol - SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda. CONFORME AV 1- 113.967 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, no imóvel objeto da presente matrícula, existe uma faixa "non aedificandi", com a área de 30,00 metros quadrados, medindo 3,00 metros de largura e 10,00 metros de comprimento, confrontando ao oeste com imóvel serviente de propriedade de Jardim do Sol - SPE - Empreendimentos Imobiliários Ltda., ao leste com o lote 18 da quadra H, ao norte com parte do lote 24 da quadra H e ao sul com parte do lote 22 da quadra H, todos de Jardim do Sol - SPE – Empreendimentos Imobiliários Ltda., da sua face oeste, dista 27,00 metros da rua Marques de Abrantes, que lhe fica ao oeste. CONFORME AV 2- 113.967 - De conformidade com requerimento de 31 de agosto de 2018 e documento apresentados, fica cancelada a existência da faixa "non aedificandi", objeto da AV 1- 113.967. CONFORME AV 4- 113.967 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, a faixa "non aedificandi", mencionada na AV 1- 113.967, era destinada a passagem das redes de esgoto pluvial e cloacal, ficando cancelada na AV 2- 113.967, tão somente o projeto de rede de esgoto cloacal, permanecendo o projeto de rede de esgoto pluvial. Registrado sob matrícula n° 113.967 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS.

AVALIAÇÃO: R$ 146.891,13 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 138.069,05 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

Observações: *Dívida de IPTU: R$ 3.848,86 (três mil, oitocentos e quarenta e oito reais e oitenta e seis centavos), que será de responsabilidade do adquirente, no caso de arrematação no primeiro leilão. Atualizada em 02/10/2026 Condições de Pagamento: O pagamento poderá ser realizado das seguintes formas: 1. À vista: Pagamento integral no ato do leilão. 2. Parcelado: serão aceitos lances parcelados, com no mínimo de 30% (trinta por cento) de entrada sobre o valor da arrematação pago à vista, e saldo em no máximo 48 (quarenta e oito) parcelas mensais, com juros de 0,5% ao mês e corrigidas pelo IGP-M, pelo sistema Price. Condição de escritura com alienação fiduciária, a ser assinada no prazo de 20 dias – custas do adquirente. 3. Em caso de arrematação, arcará o proponente arrematante com a comissão do Leiloeiro, com pagamento à vista.*