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 EXTRA-JUDICIAL EXCLUSIVO ENTRE OS CONDÔMINOS DO CONDOMÍNIO UNIQUE BUSINES CENTER

1º Leilão: 15/07/2024 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

Observações: Serão aceitas propostas a partir do dia 01 de julho de 2024, com encerramento após às 10:00 horas do dia 15 de julho de 2024. Sempre com cadastramento prévio pelo site oficial www.gabrielleiloes.com.br

LOTE: 001

A Sala Comercial nº 910 da Torre 02, composta por espaço de trabalho e banheiro, com área real privativa de 29,32 m², registrada sob matrícula 90336. E a Vaga de Garagem 158, localizada no segundo andar ou terceiro pavimento, com área real privativa de 12,50m², registrada sob matrícula 90523. Situadas no Condominio Unique Business Center, na Avenida Centenário, nº 585, Passo das Pedras, Gravataí/RS

IMÓVEL M.90.336 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00301, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 4.706,79m², situado no lugar denominado PASSO DAS PEDRAS, neste município, medindo 100,87m de frente à avenida Centenário, em dois segmentos, sendo o primeiro medindo 35,42m e o segundo medindo 65,45m, lado ímpar, nos fundos com a largura de 88,50m entesta com parte de um terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, por um lado a direita na extensão de 74,94m em três segmentos, sendo o primeiro medindo 49,60m, o segundo medindo 6,90m e o terceiro medindo 18,44m dividem-se com parte de um terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, e pelo outro lado a esquerda na extensão de 35,22m em dois segmentos, sendo o primeiro medindo 21,92m e o segundo 13,30m, dividem-se com parte de um terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Distante 159,39m da esquina com a rua "VII". Quateirão: avenida Centenário, rua Maurício Cardoso, rua "VII", BR-290 e propriedade de Madepan - Indústria, Comércio, Importação e Exportação S.A.. Dita fração ideal corresponderá a Sala Comercial 910 da Torre 02 do Condomínio Unique Businnes Center, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 89.983. Origem: matrícula nº 89.983 de 01.12.2011. CONFORME Av.11/90.336 de 10 de julho de 2020, a construção da Sala Comercial 910 da Torre 02, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 585 da avenida Centenário, com as seguintes características: localizada no nono andar ou décimo pavimento, de fundos a terceira da direita para a esquerda de quem olha o conjunto pela referida avenida, composta por espaço de trabalho e sanitário, com área real total de 49,69m², sendo 29,32m² de área real privativa e 20,37m² de área real de uso comum. Registrado sob matrícula 90336 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí – RS. IMÓVEL M.90.523 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00128, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 4.706,79m², situado no lugar denominado PASSO DAS PEDRAS, neste município, medindo 100,87m de frente à avenida Centenário, em dois segmentos, sendo o primeiro medindo 35,42m e o segundo medindo 65,45m, lado ímpar, nos fundos com a largura de 88,50m entesta com parte de um terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, por um lado a direita na extensão de 74,94m em três segmentos, sendo o primeiro medindo 49,60m, o segundo medindo 6,90m e o terceiro medindo 18,44m dividem-se com parte de um terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, e pelo outro lado a esquerda na extensão de 35,22m em dois segmentos, sendo o primeiro medindo 21,92m e o segundo 13,30m, dividem-se com parte de um terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Distante 159,39m da esquina com a rua "VII". Quateirão: avenida Centenário, rua Maurício Cardoso, rua "VII", BR-290 e propriedade de Madepan - Indústria, Comércio, Importação e Exportação S.A.. Dita fração ideal corresponderá a Vaga de garagem 158 do Condomímio Unique Business, as ser construído nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 89.983. Origem: matrícula nº 89.983 de 01.12.2011. CONFORME Av.11/90.523 de 10 de julho de 2020, a construção da Vaga de Garagem 158 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 585 da avenida Centenário, com as seguintes características: localizada no segundo andar ou terceiro pavimento, a sexta á direita de quem adentra pela circulação I, vindo do 2º pavimento pela rampa, com sentido de estacionamento perpendicular a referida avenida, com área real total de 21,18m², sendo 12,50m² de área real privativa e 8,68m² de área real de uso comum. Registrado sob matrícula 90523 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí – RS. Avaliação total dos bens supra descritos: R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), que será o valor mínimo a ser vendido na hasta pública.

AVALIAÇÃO: R$ 117.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 117.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.200,00

Observações: *OBSERVAÇÃO: 1- O arrematante receberá os imóveis supra citados, livres de qualquer ônus, sendo que a posse do bem será entregue após o pagamento da entrada da arrematação, ficando responsável pelo condomínio já no mês subsequente. 2- O arrematante deverá estar ciente de que a transferência plena dos imóveis ora arrematados será de responsabilidade do Exmo. Juiz da Vara FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAIS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE, processo que tramita sob n. 5034426-90.2020.8.21.0001, devendo ser transferido por ofício judicial. O condomínio fará o pedido formal ao juízo competente, através do seu sindico, Sr. Benete Scherer. COMUNICAÇÃO: O valor mínimo a ser vendido na presente hasta pública será de R$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Em caso da arrematação superar o valor mínimo, o crédito do saldo remanescente será revertido para o CONDOMÍNIO UNIQUE BUSINES CENTER. Não havendo lance à vista, serão aceitas propostas parceladas com entrada equivalente a 30% (trinta por cento) do maior lance e o saldo em 04(quatro) parcelas fixas mensais. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá pagar custos de diligencias, publicação de Edital e comissão do leiloeiro de 10% do valor do principal.*