



## LEILÃO EXTRAJUDICIAL CONDOMÍNIO UNIQUE BUSINES CENTER

1º Leilão: 16/08/2024 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

### 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 Condomínio Unique Business Center, na Avenida Centenário, nº 585, Passo das Pedras, Gravataí/RS **VENDIDO** 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 Business 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 Condomínio Unique Business, 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.11/90.523 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 à 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. **VENDIDO 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 EMPRESÁRIAS, 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 síndico, 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 diligências, publicação de Edital e comissão do leiloeiro de 10% do valor do principal.**