



## LEILÕES DE IMÓVEIS

**1º Leilão:** 14/04/2026 - 10:00

**2º Leilão:** 28/04/2026 - 10:00

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

**Leiloeiro:** Gabriel Silva da Rosa

**LOTE: 001**

**Processo:** 5005671-94.2023.8.21.0019

**DIREITOS E AÇÕES** do Apartamento nº 14, Bloco G, do Residencial Salgado Filho, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, com área real total de 56,702233 m<sup>2</sup>, sendo 45,64 m<sup>2</sup> de área real privativa e 11,062233 m<sup>2</sup> de área real de uso comum, sendo 5,0985 m<sup>2</sup> de área coberta e 5,963733 m<sup>2</sup> de área descoberta. Constituído de sala de estar, cozinha/área de serviço, banheiro e 02 dormitórios. Situado na Rua Evaldo Luiz de Souza, nº 10, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula nº 128.678 DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL: O Apartamento nº 14, do Bloco G, do Residencial Salgado Filho, sob nº 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no andar térreo ou primeiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0985 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros. CONFORME R 4- 128.678 - EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR FIDUCIANTE: Elton Reimann, já qualificado, CREDOR FIDUCIÁRIO: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal - Caixa, ambos já qualificados. Registro sob matrícula nº 128.678 do Livro Nº.2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 05/09/2025 AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 65.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00 Observações: Informações do Credor Fiduciário ( Caixa Econômica Federal - CEF ), sobre o débito atualizado em 31/01/2024, referente ao contrato de financiamento, conforme EVENTO 31. Valor de Financiamento - R\$ 82.000,00 , Prazo - 120 meses, Prazo Remanescente - 71 meses, Quantidade de Encargos em Atraso - 16 meses, Período Atraso - 10/2022 a 01/2024, Total Atraso - R\$ 1.438,59 , Saldo Devedor - R\$ 50.211,71 , Dívida Total - R\$ 82.170,96

**LOTE: 002**

**Processo:** 5012214-49.2023.8.21.0008

Apartamento nº 501, Bloco E - denominado Sonhare, do Condomínio Parque Canoas Allegro, localizado no quinto andar, possuindo área privativa de 43,38 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 25,10 m<sup>2</sup> e área total de 68,48 m<sup>2</sup>, situado na Rua Antônio Lourenço da Rosa, nº 180, Bairro Mato Grande, Canoas/RS. Registrado sob matrícula nº 120.739 IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 - TORRE "E" - DENOMINADA SONHARE, DO CONDOMÍNIO "PARQUE CANOAS ALLEGRO", NA RUA ANTONIO LOURENÇO DA ROSA, nº 180, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, possuindo área privativa de (43,38m<sup>2</sup>), área de uso comum de (25,10m<sup>2</sup>) e área total de (68,48m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 4338/1615757, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelo lote nº 02, da Quadra B, do Loteamento Residencial do Parque, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Santo Antônio, Antônio Lourenço da Rosa, Afonso Pena e "2", possuindo a área superficial de (12.981,633m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, onde faz frente, na extensão de (162,05m), no alinhamento com a Rua Antônio Lourenço da Rosa; ao Nordeste, onde faz fundos, por uma linha sinuosa, no sentido Sudeste-noroeste, na extensão de (144,61m), com a Rua 1; ao Noroeste, no sentido Nordeste-sudoeste, na extensão de (65,64m), de frente ao fundo, com o lote 01, que é ou foi de propriedade de CCGL Participações Ltda.; e ao Sudeste, por uma linha sinuosa, no sentido Sudoeste-nordeste, na extensão de (132,77m), com a Rua Afonso Pena, com a qual forma esquina e também faz frente. Registrado sob Matrícula nº 120.739 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. Avaliação realizada em 06/11/2025 AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00