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

LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 09/03/2027 - 10:00
2º Leilão: 16/03/2027 - 10:00
Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS
Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001 **Processo: 5001403-40.2017.8.21.0008**

Sala nº 210 do Edifício Comercial denominado OFFICE 300, com área privativa de 35,16 m², área comum de divisão proporcional de 14,50 m², área total de 49,66 m², situado no Lote 2.380 da Quadra 06 do SIG/SUL, Zona Industrial, na cidade de Brasília/DF. Registrado sob matrícula 157.767
IMÓVEL: Sala nº 210 - 2º Pavimento do Edifício denominado "OFFICE 300" a ser edificado nos Lotes nºs 2380 e 2390 da Quadra 06 do SIG/SUL, desta Capital, com área privativa de 35,16m², área comum de divisão proporcional de 14,50m², área total de 49,66m² e fração ideal de 0,004786 das coisas de uso comum e do terreno que mede 2.000,00m². CONFORME Av.8-157767 - CONSTRUÇÃO - De acordo com petição de 12/03/2015, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 489021, em 18/03/2015, acompanhada de fotocópia da Carta de Habite-se nº 007/2015, expedida pela Administração Regional do Plano Piloto, em 13/02/2015, e da respectiva CND do INSS, pela incorporadora/proprietária SIG PLANO PILOTO PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, foi concluída a construção do imóvel objeto desta matrícula. CONFORME Av.10-157767 - De conformidade com o teor da averbação nº 02, feita na matrícula 149207, retifica-se a abertura desta matrícula, para constar corretamente que imóvel oriundo da fusão dos Lotes nºs 2.380 e 2.390, recebeu a seguinte numeração predial: Lote nº 2.380 da Quadra 06 do SIG/SUL. A presente averbação, por se, tratar de autocorreição, é feita com fulcro no que dispõe o art. 213 da lei nº 6.015/73. Registrado sob matrícula 157.767 do Livro 2 - Registro Geral do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Avaliação realizada em 31/07/2025

AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 130.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

LOTE: 002 **Processo: 5018652-87.2025.8.21.0019**

Apartamento nº 602, da Torre 01, do Condomínio Porto Trinidad, com área real privativa de 46,50 m², e o Box nº 242, com área de 11,52 m², descoberta livre. Situado na Rua Avaí, nº 119, Bairro Vila Rosa, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula nº 121.773
IMÓVEL: A fração ideal de 0,003075518 no terreno situado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Avaí, Vinte e Quatro de Maio, Pedro Álvares Cabral e Visconde de São Leopoldo, constituído do lote A, com a área de 10.936,17 metros quadrados, medindo 95,89 metros de frente ao norte para a área destinada ao alargamento viário da rua Vinte e Quatro de Maio de propriedade de MRV Engenharia e Participações S.A., lado ímpar, 115,27 metros de frente ao oeste para a rua Avaí, lado par, formando esquina, 116,08 metros ao sul, confrontando com o lote B de MRV Engenharia e Participações S.A., sendo o lado leste constituído de linha quebrada, que partindo da frente norte segue por 33,46 metros em direção sul, forma ângulo, segue 23,22 metros em direção leste, forma ângulo, e segue por 57,88 metros em direção sul até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com os lotes C e B de MRV Engenharia e Participações S.A. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 602, da Torre 01, do Porto Trinidad, a ser construído; localizado no 6º Pavimento, a frente da Torre 01, sendo o primeiro da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 01 olhar para a mesma; área real privativa coberta 43,35 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 3,15 metros quadrados; área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,52 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 26,153 metros quadrados; área real total de 84,173 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação; a esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 242, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta livre. COMFORME AV 8- 121.773 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o empreendimento Porto Trinidad, foi concluído, conforme certidão de habite-se de 25.07.2019, e recebeu o nº 119 pela rua Avaí. C.N.D. nº 001612019-88888683 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Registrado sob matrícula 121.773 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 08/07/2026

AVALIAÇÃO: R$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 150.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

Observações: *DESPACHO/DECISÃO EVENTO 107 No que se refere ao ofício expedido à CEF no evento 89, OFIC1, retifico-o, considerando que consta de seu texto menção ao privilégio do crédito da credora fiduciária, que não se aplica ao presente feito, já que se trata de débito condominial. Assim, consigno expressamente que foi deferida a penhora sobre o imóvel que originou o débito condominial, sendo que poderá prosseguir a expropriação apesar da garantia fiduciária e, por outro lado, do produto da venda, deverá ser satisfeito primeiramente o credor do débito condominial e, após, o débito decorrente da alienação fiduciária do imóvel, nos termos da Súmula 478 do STJ. CONFORME INFORMADO PELO CREDOR FIDUCIÁRIO - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - EVENTO 95 ANEXO1 O saldo devedor do referido contrato na presente data 10/07/2026, é de R$ 192.961,32 , com indicativo de 02 (duas) parcelas em atraso no total de R$ 2.567,65*

LOTE: 004 **Processo: 5000803-91.2014.8.21.0018**

Um terreno urbano com área superficial total de 636,00 m². O imóvel possui 03 (três) edificações em alvenaria devidamente averbadas em sua matrícula, sendo uma construção um prédio em alvenaria (sala comercial) com 30,00 m², um aumento em alvenaria de 119,00 m² e um prédio em alvenaria com 559,00 m², todos localizados na Avenida Júlio Renner, nº 3081, Bairro São Paulo, na cidade de Montenegro/RS. Registro sob matrícula 34.657
IMÓVEL: UM TERRENO, com a superficie de 636,00 m², correspondente aos lotes 04 e 05 da Quadra Z do Loteamento Vila São Paulo; contendo um prédio em alvenaria (sala comercial) com 30,00m² sob o nº 3081 da Avenida Júlio Renner, situado no Bairro São Paulo, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pela Av. Júlio Renner e pelas ruas Severo Fabrasil, Luiz Hädrich e Cel. Adão Luiz Kauer, medindo e confrontando-se: ao NORTE, onde mede 26,50m, com a Av. Júlio Renner; ao SUL, onde mede 26,50m, com parte do lote seis; a LESTE, na extensão de 24,00m, com o lote três; e, a OESTE, na extensão de 24,00m, com a rua Severo Fabrasil, onde forma esquina. CONFORME AV.2-34.657 - Montenegro, 03 de outubro de 2012 - No imóvel objeto da presente foi edificado um aumento em alvenaria com 119,00m² sob o nº 3081 da Av. Júlio Renner, conforme Certidão de Benfeitorias, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26 de outubro de 2005; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000462012-19029809 de 17 de agosto de 2012. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 22 de agosto de 2011 e devidamente assinado por Solange Wadenphul. CONFORME AV.3-34.657 - Montenegro, 03 de outubro de 2012 - No imóvel objeto da presente foi edificado um prédio em alvenaria com 559,00m² sob o nº 3081 da Av. Júlio Renner, conforme Certidão de Benfeitorias, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 26 de outubro de 2005; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000462012-19029809 de 17 de agosto de 2012. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 22 de agosto de 2011 e devidamente assinado por Solange Wadenphul. Registrado sob Matrícula nº 34.657 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis - Montenegro-RS. Avaliação realizada em 04/03/2026

AVALIAÇÃO: R$ 1.750.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 875.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00