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: 12/08/2025 - 10:00
2º Leilão: 26/08/2025 - 10:00
Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS
Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001 **Processo: 5000226-27.2024.8.21.0095**

Casa de alvenaria, térrea, com garagem fechada e o respectivo terreno com a área superficial de 360 m², situado na Rua Lauro Oscar Diefenthaeler, nº 227, Bairro União - Estância Velha/RS. Registrado sob matrícula nº 9416
IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 39 da quadra 24, do Loteamento Tresbe, com frente ao sul para a Rua P, medindo 12 metros, fundos ao norte fazendo divisa com o lote nº 11, medindo 12 metros, lado direito ao oeste fazendo divisa com o lote nº 40, medindo 30 metros e lado esquerdo ao leste fazendo divisa com o lote nº 38, medindo 30 metros, com a área superficial de 360 m2, distando 88 metros da esquina com a Rua B, dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, B, O e P. CONFORME AV. 3/9416, em 05 de setembro de 1984; Prot. nº 20554. Conforme requerimento carta de habite-se nº 331/84 e Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº 419.024.02/1270/84, apresentados, arquivados neste cartório, sobre o terreno acima descrito, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, popular, Modelo 2 M, com a área de 61,46 m2, o qual, tomou o nº 227 da Rua P. Registrado sob matrícula nº 9416 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 18/06/2024

AVALIAÇÃO: R$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 225.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

~~**LOTE: 002**~~ ~~**Processo: 5032236-02.2021.8.21.0008**~~

~~**Apartamento nº 220, do Bloco B, localizado no segundo pavimento, composto de sala de estar/jantar, circulação, BWC, 02 dormitórios, cozinha e lavanderia, com área privativa de 61,36 m², e o Box nº 220 com área privativa de 10,81 m², do Condomínio Residencial São Nicolau, situado na Rua São Nicolau, nº 572, Bairro Estância Velha, Canoas/RS. Registrados sob matrículas nºs 145.536 e 145.576**~~
~~IMÓVEL: APARTAMENTO Nº220 - BLOCO B, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO NICOLAU, NA RUA SÃO NICOLAU, nº 572, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, composto de escada, hall de entrada, sala de estar/jantar, circulação, BWC, 02 dormitórios, cozinha e lavanderia, possuindo a área privativa de (61,36m²), área de uso comum de (29,14m²) e área total de (90,50m²) correspondendo lhe a fração ideal de 0,02480, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: São Nicolau, Julio Pereira de Souza e pela Avenida Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (2.736m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Henrique Failace; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (24m), com terras que são ou foram de propriedade de Modesto José de Vargas; ao Norte, na extensão de (133m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz; e ao Sul, na extensão de (145m), em três segmentos: (38m), com terras que também são ou foram de propriedade de Claudio Antonio Ramos, (12m), com terras que também são ou foram de Claudio Antonio Ramos, e (95m), com terras que também são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz. Dista (575,33m) da esquina com a Avenida Santos Ferreira. CONFORME Av.4/145.536 - Canoas, 13 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO. Com fulcro no disposto no artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para incluir a localização da unidade autônoma, que passa a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO Nº 220, do bloco B: unidade autônoma localizada no segundo pavimento, a segunda a esquerda de quem olhar de frente o Bloco B, com área privativa real de 61,36m², área de uso comum de divisão proporcional real de 29,14m² e área real total de 90,50m², cabendo lhe a fração ideal de 0,02480 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco B: localizado na parte final do condomínio, à esquerda de quem olha da rua São Nicolau. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. CONFORME Av.5/145.536 - Canoas, 13 de novembro de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Conforme o R.9, da matrícula nº 131.596, Livro 2 RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado Residencial São Nicolau, localizado à rua São Nicolau, nº 572. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. Registrado sob matrícula nº 145.536 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. IMÓVEL: BOX Nº220, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SÃO NICOLAU, NA RUA SÃO NICOLAU, nº 572, na cidade de Canoas/RS, localizado no térreo, possuindo a área privativa de (10,81m²), área de uso comum de (2,57m²) e área total de (13,38m²) correspondendo lhe a fração ideal de 0,00218, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: São Nicolau, Julio Pereira de Souza e pela Avenida Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (2.736m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (12m), com terras que são ou foram de propriedade de Henrique Failace; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (24m), com terras que são ou foram de propriedade de Modesto José de Vargas; ao Norte, na extensão de (133m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz; e ao Sul, na extensão de (145m), em três segmentos: (38m), com terras que também são ou foram de propriedade de Claudio Antonio Ramos, (12m), com terras que também são ou foram de Claudio Antonio Ramos, e (95m), com terras que também são ou foram de propriedade de Carlos Schmitz. Dista (575,33m) da esquina com a Avenida Santos Ferreira. CONFORME Av.4/145.576 - Canoas, 13 de novembro de 2018. RETIFICAÇÃO - ERRO DE TRANSPOSIÇÃO. Com fulcro no disposto no artigo 213, I, a, da Lei nº 6.015/73, retifico a matrícula, para incluir a localização da unidade autônoma, que passa a ter a seguinte descrição: BOX Nº 220: unidade autônoma localizada no pavimento térreo, a vigésima terceira a esquerda de quem entrar no terreno, com área privativa real de 10,81m², área de uso comum de divisão proporcional real de 2,57m² e área real total de 13,38m², cabendo lhe a fração ideal de 0,00218 do terreno e das coisas de uso comum. Averbação feita de ofício, revendo-se o arquivo desta Serventia Registral. CONFORME Av.5/145.576 - Canoas, 13 de novembro de 2018. TRANSPORTE - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO. Conforme o R.9, da matrícula nº 131.596, Livro 2 RG, deste Serviço de Registro (que é a origem desta matrícula), por instrumento particular de instituição de condomínio edilício, foi instituído, no terreno que deu origem a esta matrícula e nas construções nele erigidas, o condomínio edilício denominado Residencial São Nicolau, localizado à rua São Nicolau, nº 572. Sendo assim, fica suprida a pendência noticiada na Av.1, estando a unidade autônoma desta matrícula regular no que tange à sua conclusão e instituição de condomínio edilício. Registrado sob matrícula nº 145.576 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. Avaliação realizada em 13 de novembro de 2023.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 85.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

~~**LOTE: 003**~~ ~~**Processo: 5016325-82.2019.8.21.0019**~~

~~**Box Estacionamento nº 03 do Edifício Pedro Adams Filho, localizado no sub-solo, com a área privativa de 31,8800 m², situado na Rua Cristovão Colombo, nº 775, Bairro Vila Rosa, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 10.299**~~
~~IMÓVEL: Box Estacionamento n° 03 do Edifício Pedro Adams Filho, que possui o nº 775 da rua Cristovão Colombo, localizado no sub-solo, no 3º espaço a direita de quem entra no estacionamento pela AV. Pedro Adams Filho, com a área privativa de 31,8800m2 e área real total de 40,8801m2, quota ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,013276, terreno esse localizado no Bairro Vila Rosa, no quarteirão formado pelas ruas Av. Pedro Adams Filho, rua Cristovão Colombo, Av. Nicolau Becker e rua Magalhães Calvet, medindo 14 metros de largura e 33 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura para e Av. Pedro Adams Filho; ao norte divide com a rua Cristovão Colombo; ao oeste divide com terreno de Reneo Franzen e, ao sul, divide com propriedade de Jurandy Dias dos Santos. Registrado sob matrícula nº 10.299 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 29/10/2024.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 24.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

LOTE: 004 **Processo: 5020306-21.2020.8.21.0008**

Imóvel com área superficial de 3.000,00 m², localizado na Rua Selso Fidélis Jardim, nº 370, Bairro Olaria, Canoas/RS. Registrado sob matrícula 37.048
IMÓVEL: CHÁCARA Nº 05, na rua A, da quadra nº 2, do Recanto Gaúcho, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: A, G e F, possuindo a área superficial (3.000,00m2); confrontando: Pela Frente, na extensão de (60m00), ao sul, no alinhamento da rua A, pelo fundo, na extensão de (60m00), ao Norte, com propriedade que são ou foram de Estevão Krause, por um lado, ao leste, na extensão de(50m00), frente ao fundo, com a chácara nº6, e, pelo outro lado, ao Oeste, na extensão de (50m00), frente ao fundo, com a chácara nº4, ambas de propriedades de Sigifrido Bettiol e outros. Dista 120m00 da esquina com a rua G. Registrado sob matrícula 37.048 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS.

AVALIAÇÃO: R$ 1.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 900.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

~~LOTE: 005~~ ~~Processo: 0020344-60.2025.5.04.0334~~

~~Cobertura indentificada como "Apto 400" no 4º pavimento, composta por 01 quarto, cozinha, sala e banheiro, com área privativa de 51,95 m², do Edifício Emilda situado na Rua Esperanto, nº 83, Bairro Quilombo, São Sebastião do Caí/RS. Registrado sob matrícula 22.130~~

~~IMÓVEL: COBERTURA do EDIFÍCIO EMILDA- Situado nesta cidade, na rua Esperanto(antiga estrada Júlio de Castilhos) localizado no quarto pavimento , confrontando-se ao leste com área aberta; ao sul com circulação, escadaria e poço de luz, ao oeste com área aberta e poço de luz e ao norte com poço de luz e lote de Francisco Silveira de Paula, a cobertura e composta por lavabo e churrasqueira e salão de festas, com área real privativa de 51,95 m², área real total de 59,44m², e com fração ideal de 0,07892 nas coisas de uso comum e do terreno , no qual foi construído o prédio, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, numa extensão de 14,00m com a rua Esperanto; ao Oeste, numa extensão de 10,00m com terreno de Pedro Mello; ao Sul, numa extensão de 30,00m com terras de Avelino Ademar Weber e ao Norte, numa extensão de 22,00m com terreno de Eldir Rodrigues de Oliveira. Avaliação realizada em 16/05/2025. Registrado sob matrícula nº 22.130 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de São Sebastião do Caí - RS.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 50.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

Observações: *O QUE SE VERIFICA NA UNIDADE É QUE INICIALMENTE TERIA SIDO CONSTRUÍDA PARA ÁREA DE LAZER DO PRÉDIO MAS QUE POSTERIORMENTE FOI DESIGNADA PARA APARTAMENTO DE MORADIA, SENDO RODEADO POR UMA ÁREA COMUM DE TERRAÇO PERTENCENTE AO EDIFÍCIO, CONFORME CONSTA NA CERTIDÃO DE DEVOLUÇÃO DE MANDADO DE PENHORA E AVALIÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA.*