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: 08/12/2026 - 10:00
2º Leilão: 15/12/2026 - 10:00
Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS
Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001 **Processo: 5014889-54.2020.8.21.0019**

O Apartamento nº 105 do Edifício Amambaí, Bloco 2, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 90,182730m² de área real global, sendo 69,943750m² de área real privativa e 20,238990m² de área real de uso comum, endereço Avenida Clóvis Paim Grivot, nº 350, Bairro Humaiatá, Porto Alegre/RS. Imóvel da matrícula nº 95.011
IMÓVEL: O apartamento número 105, do Edifício Amambaí, Bloco 02, lotado sob número 350 da Avenida Clóvis Paim Grivot, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, à esquerda de quem do hall de entrada olhar para o bloco, localizado na parte anterior do mesmo, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 90,182730m² de área real global, sendo 69,943750m² de área real privativa e 20,238990m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004512 no terreno e nas coisas de uso comum. O Bloco 2, é o segundo a contar da frente para os fundos, de quem da Avenida Clóvis Paim Grivot olhar para o edifício. O terreno, constituído do lote 2 da quadra H, com área superficial de 17.105,45m² , medindo 138,00m de frente, à Avenida Clóvis Paim Grivot, ao norte; 138,00m, ao SSO, de frente a uma passagem para pedestres número 2; 98,00m de frente, à Rua Walter Ferreira, em uma linha mista, constituída de três segmentos; a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, constituindo-se de uma linha curva côncava, com raio de 122,00m, ângulo de 21°33'15" , percorre a extensão de 45,90m; e o terceiro segmento segue, em linha reta, no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestres número 2; 149,91m de frente à Rua Max Juniman, em uma linha mista constituída de três segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, em uma linha curva côncava, com raio de 260,00m, ângulo de 21°33'15" , percorre a extensão de 97,81m; e o terceiro segmento segue, em linha reta, no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestres número 2. Registrado sob a matrícula nº 95011 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre - RS. Avaliação realizada em 28/01/2023

AVALIAÇÃO: R$ 197.187,70 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 98.593,85 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00

Observações: *CONFORME DETERMINAÇÃO JUDICIAL DESPACHO/DECISÃO EVENTO 38 - 1. Ante a manifestação do condomínio no evento 36, PET1, existindo débito condominial, determino que conste no edital do leilão a existência da dívida de R$ 43.857,79 (quarenta e três mil, oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos), atualizada em 28/09/2026. Nesta hipótese, será o arrematante o responsável pelos débitos, ainda que anteriores à arrematação, por se tratar de obrigação propter rem, na linha da Jurisprudência do STJ (v.g.,AgInt nos EDcl no REsp 1673277/SP, Rel. Ministro MARCO BUZZI, QUARTA TURMA, julgado em 09/12/2019, DJe 12/12/2019), sem concorrência de créditos no produto da arrematação. 2. Registro que a quota-parte do cônjuge alheio à execução recairá sobre o produto da alienação do bem na forma do art. 843 do CPC.*

LOTE: 002 **Processo: 5000093-06.2003.8.21.0035**

01 imóvel sendo da seguinte forma: FRENTE - 01 prédio assobrado de alvenaria de 359,09 m² - 02 pavimentos, garagem c/02 vagas, sala de estar, sala de jantar, cozinha, 02 dormitórios sendo 01 suíte e 02 banheiros, FUNDOS: 01 edícula com 75,05 m², com lavanderia, churrasqueira e banheiro, e o respectivo terreno com área superficial de 351,00 m². Situado na Rua Nóbrega, nº 55, Bairro Silva, na cidade de Sapucaia do Sul - RS. Benfeitorias não averbadas em sua matrícula. Registrado sob matrícula nº 17.845
IMÓVEL: - LOTE URBANO sob o número vinte e quatro (24) da quadra "E", da planta do Loteamento denominado "Vila Silva", que no mapeamento geral corresponde ao lote número vinte e quatro (24) da quadra número dezessete (17), do Setor 04G74, de forma retangular, com a área superficial de trezentos e cinqüenta e um metros quadrados (351,00 m²), situado na rua Nóbrega, lado ÍMPAR, Bairro Silva, nesta cidade, distante a face suleste, vinte metros (20,00m) da esquina da Avenida Leônidas de Souza, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORDESTE: na extensão de treze metros (13,00m), com o alinhamento da rua Nóbrega, onde faz frente; AO SUDOESTE, na mesma extensão, com parte do lote número vinte e três (P-23); AO NOROESTE, na extensão de vinte e sete metros (27,00m), com parte do lote número vinte e um (P-21); e AO SULESTE, na mesma extensão, com os lotes números vinte e sete (27) e vinte e oito (28).- QUARTEIRÃO - É formado pelas ruas Nóbrega, Quinze de Novembro, Estácio de Sá e pela Avenida Leônidas de Souza.- Registrado sob matrícula nº 17.845 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis Comarca de Sapucaia do Sul - RS. Avaliação realizado em 04/04/2025

AVALIAÇÃO: R$ 395.982,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 197.991,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00