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: 11/08/2026 - 10:00
2º Leilão: 25/08/2026 - 10:00
Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS
Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

~~LOTE: 001~~ ~~Processo: 5000042-41.2024.8.21.0008~~

~~Apartamento nº 211, do Bloco C, do Condomínio Vida Bela Igara III, localizado no segundo pavimento, possuindo área privativa de 45,16 m², área de uso comum de 29,08 m² e área total de 74,24 m². Situado na Rua Camboatás (Antiga Rua Dois), nº 420, Vila Igara - Canoas/RS. Registrado sob matrícula 110.066~~

~~IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 211, DO BLOCO C, DO "CONDOMÍNIO VIDA BELA IGARA III", NA RUA 02, Nº 420, na cidade de Canoas/RS, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (45,16m²), área de uso comum de (29,08m²) e área total de (74,24m²), correspondendo lhe a fração ideal de 0,007718 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, consituído de parte do lote 06, denominado lote 06-A, da quadra 05, na Rua 02, do Loteamento Igara III, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 04, 05, 02 e Pedestre 02, possuindo a área superficial de (5.840,35m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (40,82m), no alinhamento com a Rua 02; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (40m), com parte do lote 03, que é ou foi de propriedade da Courhasa Construção, Urbanização e Habitação S/A; ao Norte, na extensão de (150,78m), de frente ao fundo, com o lote 07, que é ou foi de propriedade da Courhasa Construção, Urbanização e Habitação S/A; e ao Sul, na extensão de (141,23m), de frente ao fundo, com parte dos lotes 04, 05 e 06, que também são ou foram de propriedade da Courhasa Construção, Urbanização e Habitação S/A. Dista pela divisa Sul (103,10m) da esquina com a Rua 04. Registrado sob Matrícula nº 110.066 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis de Canoas - RS. Avaliação realizada em 04/06/2025~~ **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 90.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

Observações: *OBSERVAÇÃO: Ajuste do Edital conforme determinado no Despacho Evento 107. Deferido o requerido pelo exequente no evento 105 PET1. "Considerando, contudo, a existência de outra lide - relativa a cobrança de quotas condominiais das unidades que se está levando a leilão - DE PERÍODO DISTINTO, e no intuito de trazer total transparência ao ato de expropriação do bem, o Condomínio Autor requer que seja indicado, expressamente, no Edital do Leilão, que existe outros débitos, de quotas condominiais, perseguido pelo Autor, no Processo: 5046276-47.2025.8.21.0008. 5000042-41.2024.8.21.0008 - R$ 60.351,64 5046276-47.2025.8.21.0008 - R$ 14.699,06. Ainda, cabe registrar no Edital do leilão, que o crédito do Condomínio Autor gira em torno de R$ 75.050,70. Por fim, refere que a matrícula do imóvel - objeto do Leilão -, é gravada com alienação fiduciária, e penhora".*

~~LOTE: 002~~ ~~Processo: 5001166-22.2007.8.21.0019~~

~~A fração ideal de 1/5 no imóvel: um terreno com área territorial de 266,50 m², o qual faz frente para a atual Estrada Vereador Oscar Horn, nº 1087, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 46.670~~

~~A FRAÇÃO IDEAL DE 1/5 NO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Canudos, localizado no quarteirão formado pelas ruas Vereador Oscar Horn, Campo Bom, Balzac e Ícaro, constituído de parte do lote 05 da quadra 49, medindo 10,00 metros de frente ao norte, para a rua Vereador Oscar Horn, lado ímpar, frente essa distante 40,00 metros da esquina com a rua Ícaro, que lhe fica ao leste, 10,00 metros nos fundos ao sul, onde confronta com o lote 15 de Likis Empreendimentos Imobiliários Ltda., 25,00 metros ao oeste, onde confronta com o lote nº 4 de Isaias Pereira de Souza, e 28,30 metros ao leste, onde confronta com o lote nº 6 de Luiz Palinski. Registrado sob Matrícula nº 46.670 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 54.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 27.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

~~LOTE: 003~~ ~~Processo: 5007811-72.2021.8.21.0019~~

~~DIREITOS E AÇÕES do apartamento nº 405, da Torre 01, do Condomínio Porto Trinidad, com área real privativa de 46,91 m², e o Box nº 189, com área de 11,52 m², descoberta livre. Situado na Rua Avaí, nº 119, Bairro Vila Rosa, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula nº 121.760~~

~~DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL: A fração ideal de 0,00310948 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 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 405, da Torre 01, do Porto Trinidad, a ser construído; localizado no 4º Pavimento, aos fundos da Torre 01, sendo o terceiro da esquerda para a direita de quem postado junto ao acesso da Torre 01 olhar para a mesma; área real privativa coberta 44,19 metros quadrados; área real privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 2,72 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 26,4418 metros quadrados; área real total de 84,8718 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 189, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta livre. CONFORME AV-8-121.760 - 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 00161201988888683 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Registrado sob matrícula 121.760 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 04/11/2022~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 240.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 120.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

Observações: *OBSERVAÇÕES IMPORTANTE: a) o objeto da alienação judicial limita-se exclusivamente aos direitos e ações que a executada possui sobre o contrato de alienação fiduciária nº 8787701247847.7; b) o valor atualizado dos direitos creditícios (parcelas de amortização pagas) importa em R$ 5.167,06 (conforme dados de 19/06/2026 no evento 206, PET1); c) o saldo devedor total do contrato habitacional é de R$ 173.339,64 (posicionado em 19/06/2026 no evento 206, PET1), valor sob o qual o arrematante se subrogará para a obtenção da propriedade plena;*

~~LOTE: 004~~ ~~Processo: 5011193-37.2025.8.21.0018~~

~~Casa em alvenaria em dois pavimentos, com área total de 206,82 m², e o terreno de esquina com superfície de 450,58 m², situado na Rua Benno Alfredo Schmitz, nº 302, Bairro Centro, São Pedro da Serra/RS. Registrado sob Matrícula nº 33.781~~

~~IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 450,58 m², situado no município de São Pedro da Serra, zona urbana, sem quarteirão formado em logradouro sem numeração, na esquina formada por duas Ruas ainda sem denominação, medindo e confrontando-se: a LESTE, na extensão de 17,33m, com uma Rua ainda sem denominação; a OESTE, onde mede 17,33m, com terras de Pedro Ervino Schmitz; ao NORTE, na extensão de 26,00m, com uma Rua ainda sem denominação; e, ao SUL, onde mede 26,00m, com imóvel de propriedade de Renato Jose Chies. - CONFORME AV-2-33.781 - Montenegro, 10 de junho de 2021 - Conforme Certidão de Localização nº 016/2021-L, fornecida em 04 de maio de 2021 pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro da Serra, neste Estado, o imóvel objeto da presente situa-se na zona urbana do Município de São Pedro da Serra, na esquina das ruas Ignacio Mallmann e Benno Alfredo Schmitz, no quarteirão formado por estas duas, pela Rua Elizabeth Cornelius e pela Avenida Pedro Chies e se confina, a LESTE, com a Rua Ignacio Mallmann, ao NORTE, com a Rua Benno Alfredo Schmitz, onde forma esquina, e a OESTE, com Pedro Ervino Schmitz, e ao SUL, com Laudir João Schafer. CONFORME AV-3-33.781 - Montenegro, 10 de junho de 2021 - No imóvel objeto da presente foi edificado uma construção unifamiliar, em alvenaria em dois pavimentos com área total de 206,82m², sob nº 302 da Rua Benno Alfredo Schmitz, conforme Carta de Habite-se nº 136/2020-H, fornecida pela Prefeitura Municipal da cidade de São Pedro da Serra em 04 de novembro de 2020; sendo apresentada CND da Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002422020-88888601 emitida em 19 de novembro de 2020. A averbação foi feita em virtude de requerimento datado em 09 de fevereiro de 2021 e devidamente assinado por Renato José Chies. Registrado sob Matrícula nº 33.781 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis - Montenegro. Avaliação realizada em 19/12/2025~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 350.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00