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: 09/09/2025 - 10:00
2º Leilão: 23/09/2025 - 10:00
Local: Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS
Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

~~**LOTE: 001**~~ ~~**Processo: 5029958-24.2023.8.21.0019**~~

~~**O Box de estacionamento nº 24 do Conjunto Residencial Jardim Flamboyant, com acesso pela Rua 03 de Outubro, localizado entre os blocos nºs 1, 2 e 3, sem qualquer parede e sem cobertura, com piso de pedra irregular, com área real privativa de 12 m², situado na Rua 03 de Outubro, nº 1199, Bairro Pátria Nova, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula nº 53.959**~~
~~IMÓVEL: O Box de estacionamento n° 24, do Conjunto Residencial Jardim Flamboyant, com acesso pela Rua 3 de Outubro, localizado entre os blocos nºs 1, 2 e 3, sem qualquer parede e sem cobertura, com piso de pedra irregular, confrontando à direita com o box n° 23, à esquerda com com o box n° 25, pela frente com a área de circulação de veículos e pelos fundos com a Rua 3 de Outubro, com área real total de 12,8899 metros quadrados, sendo a área real privativa de 13,00 metros quadrados, e área real uso comum de 0,8899 metros quadrados, com fração ideal de terreno de 3,6421 metros quadrados, correspondendo a fração decimal de 0,00050 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Pátria Nova, localizado no quarteirão formado pela Avenida Pedro Adams Filho, pelas ruas Jahú, Voluntários da Pátria e 3 de Outubro, medindo 54,00 metros na frente, a leste, para a Rua Voluntários da Pátria, distante 26,00 metros da rua 3 de Outubro, que lhe fica ao norte; 60,00 metros nos fundos, a oeste, confrontando com imóvel de Edgar Luiz Fedrizzi e outros; 47,00 metros ao sul, com diversos proprietários: sendo o lado norte constituído de linha quebrada, que partindo da frente leste, segue 23,00 metros em direção oeste, daí inflete para o sul por 4,00 metros e daí segue novamente para oeste, por 13,21 metros até encontrar a divisa nos fundos, confrontando nessas extensões com imóvel de Haubrich E Cia. Ltda., e de Adolfo Carrard. CONFORME AV-4 - 53.959 - Certifico, com fulcro no art. 213 § 1º da lei dos Registros Públicos e por me ter sido reapresentado o documento que originou a descrição do imóvel objeto da presente matrícula, que o box nº 24 possui área privativa de 12,00 metros quadrados, e não como constou por evidente equívoco. Registrado sob matrícula nº 53.959 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 22/07/2024~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 20.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

LOTE: 002 **Processo: 5005469-25.2020.8.21.0019**

12(doze) edificações em alvenaria, e o respectivo terreno com área de 4.339,00 m², e área total edificada de 3.768,26 m², situado na Rua Jaú, nºs 248, 256 e 318, Bairro Pátria Nova, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 28.161
IMÓVEL: Uma edificação de alvenaria, própria para curtume, sob nºs 248, 256 e 318 da rua Jaú e o respectivo terreno situado no Bairro Pátria Nova, medindo 96 metros de frente ao sul para a rua Jaú, 96 metros nos fundos ao norte, confrontando com imóvel de Emilio Heldt, 44,83 metros ao leste com dito de Alfredo Schneider e Cia., e 44,58 metros ao oeste com imóvel de Alvaro Schneider. Registrado sob matrícula nº 28.161 do Livro Nº 2 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 01/04/2025

AVALIAÇÃO: R$ 7.910.600,10 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 3.955.300,05 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 2.000,00

LOTE: 003 **Processo: 0020773-66.2021.5.04.0334**

Lote nº 06 da quadra N, do Loteamento denominado Jardim Residencial Laux, com a área de 390,00 m², situado na Rua das Amoreiras, s/n, Bairro Angico, São Sebastião do Caí-RS. Registrado sob matrícula nº 15.472
IMÓVEL: Lote nº06 da quadra N, do Loteamento denominado Jardim Residencial Laux, sito no Angico distr. da sede d/munic. com a área de 390,00m2 , medindo 13,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua 09, e igual metragem na face oposta, ao norte, a entestar com o lote 05, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote 08, e pelo outro lado, a leste, com os lotes 03, 04 todos da mesma quadra, distando 27,00m da rua 2, e quarteirão formado pelas ruas 2, 8, 9 e terras de Jaime Blauth. Registrado sob matrícula nº 15.472 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Oficío de Registro de Imóveis Comarca de São Sebastião do Caí-RS. Avaliação realizada em 14/11/2025

AVALIAÇÃO: R$ 140.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 50.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.000,00