



**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>  
[gabriel@gabrielleiloes.com.br](mailto:gabriel@gabrielleiloes.com.br)

## Leilão Apartamento de Alto Padrão

**1º Leilão:** 09/06/2020 - 10:30

**2º Leilão:** 24/06/2020 - 10:30

**Local:** Rua das Flores, 94 - Bairro Centro - Novo Hamburgo/RS

**Leiloeiro:** Gabriel Silva da Rosa

**LOTE:** 001

**Apartamento de alto padrão** O Apartamento nº 401 do Edifício Residencial Torre do Sol, sob nº 1.429 da rua Doutor Maurício Cardoso, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, à esquerda de quem sai do elevador social, com frente para o leste, e lado norte, confronta-se a sul/sudoeste com o apartamento nº 402, com a área real privativa de 196,475 metros quadrados e a área real global de 258,87 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0208 nas coisas de uso comum do edifício e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Augusto Jung, Almirante Barroso, Heller e avenida Dr. Maurício Cardoso, com área de 2.738,36 metros quadrados, medindo 35,90 metros de frente ao sul para a rua Augusto Jung, lado par, distante 26,20 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, 46,25 metros de frente ao leste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado ímpar, formando esquina 35,30 metros ao oeste confrontando com imóvel de propriedade de Paulo S. C. Santos, sendo o lado norte constituído de linha quebrada que partindo do lado oeste segue por 14,35 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 37,40 metros em direção norte, confrontando com imóveis que são ou foram de propriedade de Alfeu J. Fisch, daí segue em linha reta na direção leste, por 25,00 metros fazendo frente para a rua Heller, lado ímpar, distante 40,40 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, forma ângulo, segue por 37,40 metros em direção sul, forma ângulo e segue por mais 26,85 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com imóvel que é ou foi de propriedade de Alfeu J. Fisch. Origem: Matrícula nº 101.987, Fls. 1 a 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 28 de outubro de 2010, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. B - O Armário nº 26 do Edifício Residencial Torre Do Sol, sob nº 1.429 da rua Doutor Maurício Cardoso, localizado no térreo, junto à parede oeste do pavimento, em frente ao boxe nº 76, confronta-se a leste com este, a oeste com a parede do prédio, a sul com parede que separa do armário nº 25, e a norte com a parede que o separa do armário nº 27, com a área real privativa de 2,41 metros quadrados e a área real global de 5,547 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0004 nas coisas de uso comum do edifício e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Augusto Jung, Almirante Barroso, Heller e avenida Dr. Maurício Cardoso, com área de 2.738,36 metros quadrados, medindo 35,90 metros de frente ao sul para a rua Augusto Jung, lado par, distante 26,20 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, 46,25 metros de frente ao leste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado ímpar, formando esquina, 35,30 metros ao oeste confrontando com imóvel de propriedade de Paulo S. C. Santos, sendo o lado norte constituído de linha quebrada que partindo do lado oeste segue por 14,35 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 37,40 metros em direção norte, confrontando com imóveis que são ou foram de propriedade de Alfeu J. Fisch, daí segue em linha reta na direção leste, por 25,00 metros fazendo frente para a rua Heller, lado ímpar, distante 40,40 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, forma ângulo, segue por 37,40 metros em direção sul, forma novo ângulo e segue por mais 26,85 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com imóvel que é ou foi de propriedade de Alfeu J. Fisch. Origem: Matrícula nº 101.974, Fls. 1 à 2, Livro Nº 2 - Registro Geral, 28 de outubro de 2010, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. C - O Boxe nº 76 do Edifício Residencial Torre do Sol, sob nº 1.429 da rua Doutor Maurício Cardoso, localizado no térreo, à esquerda de quem acessa o pavimento pela rampa, no lado sul/oeste deste, confronta-se a sul com o boxe nº 75, norte com o boxe nº 77, a oeste com o armário nº 26, e a leste com a área de circulação, com a área real privativa de 12,50 metros quadrados e a área real global de 28,789 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0023 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Augusto Jung, Almirante Barroso, Heller e avenida Dr. Maurício Cardoso, com área de 2.738,36 metros quadrados, medindo 35,90 metros de frente ao sul para a rua Augusto Jung, lado par, distante 26,20 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, 46,25 metros de frente ao leste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado ímpar, formando esquina, 35,30 metros ao oeste confrontando com imóvel de propriedade de Paulo S. C. Santos, sendo o lado norte constituído de linha quebrada que partindo do lado oeste segue por 14,35 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 37,40 metros em direção norte, confrontando com imóveis que são ou foram de propriedade de Alfeu J. Fisch, daí segue em linha reta na direção leste, por 25,00 metros fazendo frente para a rua Heller, lado ímpar, distante 40,40 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, forma ângulo, segue por 37,40 metros em direção sul, forma novo ângulo e segue por mais 26,85 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com o imóvel que é ou foi de propriedade de Alfeu J. Fisch. Origem: Matrícula nº 101.906, Fls 1 à 2, livro Nº 2 - Registro Geral, 28 de outubro de 2010, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. D - O boxe nº 82 do Edifício Residencial Torre do Sol, sob nº 1.429 da rua Doutor Maurício Cardoso, localizado no térreo, à direita de quem acessa o pavimento pela rampa, no lado leste deste, confronta-se a sul com o boxe nº 81, a leste com a parede do prédio, a norte com o boxe nº 83, e a oeste com a área de circulação, com a área real privativa de 11,52 metros quadrados e a área real global de 26,536 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0021 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Augusto Jung, Almirante Barroso, Heller e avenida Dr. Maurício Cardoso, com área de 2.738,36 metros quadrados, medindo 35,90 metros de frente ao sul para a rua Augusto Jung, lado par, distante 26,20 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, 46,25 metros de frente ao leste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado ímpar, formando esquina 35,30 metros ao oeste confrontando com imóvel de propriedade de Paulo S. C. Santos, sendo o lado norte constituído de linha quebrada que partindo do lado oeste segue por 14,35 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 37,40 metros em direção norte, confrontando com imóveis que são ou foram de propriedade de Alfeu J. Fisch, daí segue em linha reta na direção leste, por 25,00 metros fazendo frente para a rua Heller, lado ímpar, distante 40,40 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, forma ângulo, segue por 37,40 metros em direção sul, forma novo ângulo e segue por mais 26,85 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com imóvel que é ou foi de propriedade de Alfeu J. Fisch. Origem: Matrícula nº 101.912, Fls 1 à 3, Livro Nº 2 - Registro Geral, 28 de outubro de 2010, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. E - O boxe nº 83 do Edifício Residencial Torre do Sol, sob nº 1.429 da rua Doutor Maurício Cardoso, localizado no térreo, à direita de quem acessa o pavimento pela rampa, no lado leste deste, confronta-se a sul com o boxe nº 82, a leste com a parede do prédio, a norte com o boxe nº 84, e a oeste com a área de circulação, com a área real privativa de 11,52 metros quadrados e a área real global de 26,536 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0021 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Augusto Jung, Almirante Barroso, Heller e avenida Dr. Maurício Cardoso, com área de 2.738,36 metros quadrados, medindo 35,90 metros de frente ao sul para a rua Augusto Jung, lado par, distante 26,20 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, 46,25 metros de frente ao leste para a avenida Dr. Maurício Cardoso, lado ímpar, formando esquina 35,30 metros ao oeste confrontando com imóvel de propriedade de Paulo S. C. Santos, sendo o lado norte constituído de linha quebrada que partindo do lado oeste segue por 14,35 metros em direção leste, forma ângulo e segue por 37,40 metros em direção norte, confrontando com imóveis que são ou foram de propriedade de Alfeu J. Fisch, daí segue em linha reta na direção leste, por 25,00 metros fazendo frente para a rua Heller, lado ímpar, distante 40,40 metros da esquina com a rua Almirante Barroso que lhe fica ao oeste, forma ângulo, segue por 37,40 metros em direção sul, forma novo ângulo e segue por mais 26,85 metros em direção leste, até encontrar esta divisa, confrontando nessas extensões com imóvel que é ou foi de propriedade de Alfeu J. Fisch. Origem: Matrícula nº 101.913, Fls 1 à 2, Livro Nº 2 - Registro Geral, 28 de outubro de 2010, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. **AVALIAÇÃO: R\$ 1.340.701,26 |**

**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.060.032,71**