



## LEILÃO DE IMÓVEIS

1º Leilão: 05/10/2021 - 10:00

2º Leilão: 19/10/2021 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

**LOTE: 001**

Processo: 5000007-68.2011.8.21.0095

**UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS SITUADO NO BAIRRO RINCÃO GAÚCHO, EM ESTÂNCIA VELHA/RS, COM 1.200,00M2, MEDINDO 20,00 METROS LARGURA E 60,00 METROS DE COMPRIMENTO.**

Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão Gaúcho, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão indefinido, formado pela Rua Campos Sales, Rua Emílio Waldemar Scherer, Rua Venâncio Aires e propriedade de Osmar de Souza, com 1.200,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de largura e 60,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a Rua Campos Sales, distando esta face 70,23 metros da esquina com a Rua Emílio Waldemar Scherer em direção leste, e ao norte, para a Rua Venâncio Aires, distando esta face 71,83 metros da esquina com a Rua Emílio Waldemar Scherer em direção leste, ao leste, no sentido do comprimento, limita com a propriedade de Itália Couros Ltda., e ao oeste, limita com a propriedade de Osmar de Souza. Origem: Matrícula 36135, de Fls. 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 31 de agosto de 2006, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 08/04/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 225.000,00

**LOTE: 002**

Processo: 5001957-97.2020.8.21.0095

**DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL, SITUADO NO BAIRRO CAMPO GRANDE, EM ESTÂNCIA VELHA/RS COMPOSTO DO LOTE 15 DA QUADRA 02 DO LOTEAMENTO RECANTO DO SABIÁ 4, COM A ÁREA DE 256,80M2, COM A EDIFICAÇÃO DE UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM A ÁREA DE 36,02M2**

Direitos e ações de um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas dos Sábias, Caneleiro, Maçarico e terras de propriedade de Aloysio Berghahn, composto do lote 15 da quadra 02 do Loteamento Recanto do Sabiá 4, com a área de 256,80 metros quadrados, medindo 10,70 metros de largura e 24,00 metros de comprimento, com a frente ao leste no sentido da largura, para a Rua Caneleiro, lado par, fundo ao oeste limita com terras de propriedade de Aloysio Berghahn, ao norte limita com os lotes 16 e 17 e ao sul limita com o lote 14, dista 21,00 metros da esquina com a rua dos Sábias, em direção norte. Avaliação feita em 24/05/2021. Origem: Matrícula 42.645, das Folhas 01 à 02, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 27 de outubro de 2014, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. OBS: Conforme Av. 3-42-645: Sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria com a área de 36,02m2, o qual tomou o número 370 da Rua Caneleiro.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00

**LOTE: 003**

Processo: 5000452-08.2019.8.21.0095

**FRAÇÃO IDEAL DE 25% DO IMÓVEL COM A ÁREA DE 31.292,00M2 OU SEJA 3,1292 HA, SITUADO NA ZONA RURAL, LAGO AZUL, EM ESTÂNCIA VELHA**

Fração ideal de 25% de um imóvel com a área de 31.292,00 m2 ou seja, 3,1292 ha, sem benfeitorias, situado na zona rural, Lago Azul, Estância Velha, divide a frente ao leste com a Rua José Francisco Costa, fundos ao oeste divide com Otto Günther Henker, ao norte divide com Angelino Ignacio de Souza, ao sul divide com Otto Günther Henker, cadastrado no Incra sob nº 851.060.001.635,8; área total 3,0; fração mínima de parcelamento 2,0; módulo fiscal 7,0; nº de módulos fiscais 0,42. Origem: Matrícula 18755, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 07 de abril de 1987, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 27/04/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 130.000,00

**LOTE: 004**

Processo: 5000182-57.2014.8.21.0095

**UM TERRENO COM A ÁREA DE 594,00M2, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO BAIRRO RINCÃO DOS ILHÉUS, ESTÂNCIA VELHA, CONSTITUÍDO DO LOTE K DA QUADRA 13.**

Um terreno com a área de 594,00m2, sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão dos Ilhéus, Estância Velha, constituído do lote K da quadra 13, medindo pela frente no sentido da largura ao Nordeste em linha curva, para a Rua Sem Denominação (tipo cul-de-sac), na extensão de 18,87 metros, lado ímpar da numeração, fundos ao Oeste, com 10,00 metros de largura e divide com o imóvel de Dulce Graeff Gusson e irmãos, por um lado ao Norte, na dimensão de 51,40 metros no sentido do comprimento de frente a fundos, a entestar com o lote L e pelo outro lado ao Sul, com 67,40 metros de comprimento e confronta com os lotes G,H,I e J, distante da esquina com a Avenida Alta Tensão, na extensão de 78,10 metros em direção ao Norte, sendo a linha em parte curva, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Gustaf Nordlund, Rua Adriano Quadros Bittencourt, Avenida Alta Tensão, Rua Princesa Isabel e Rua Sem Denominação (tipo cul-de-sac) adentrando ao mesmo, partindo do alinhamento da Avenida Alta Tensão em direção ao Sul. Origem: Matrícula 23442, de Fls. 1 à 3, do Livro Nº 2 - Registro Geral, de 16 de fevereiro de 1995, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 09/11/2018.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

**LOTE: 005**

Processo: 5000352-82.2021.8.21.0095

**CASA MAIS TERRENO LOCALIZADO NO BAIRRO LAGO AZUL EM ESTÂNCIA VELHA - RS, COMPOSTO DO LOTE 11 DA QUADRA I, DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BOM JARDIM, TERRENO COM ÁREA DE 250,00 M2**

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Lago Azul, em Estância Velha - RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Belo Horizonte, Terezina, Goiânia e João Pessoa, composto do lote 11 da quadra I, do Loteamento Residencial Bom Jardim, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Terezina, lado par, fundos ao sul, limita com o lote 21, ao oeste limita com o lote 10 e ao leste limita com o lote 12, dista 90,00 metros da esquina com a Rua Goiânia, em direção leste. Origem: Matrícula 32565, de Fls. 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 30 de junho de 2003, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Obs. Conforme despacho do dia 31/07/2021, sobre o referido terreno consta uma casa não averbada.

**ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 110.000,00

**LOTE: 006**

Processo: 5000045-17.2010.8.21.0095

**UMA CASA DE ALVENARIA PRÓPRIA PARA MORADIA, COM A ÁREA DE 180,73 M2, SUAS DEPENDÊNCIAS, INSTALAÇÕES E DEMAIS BENFEITORIAS, SOB Nº 4063 DA RUA PRESIDENTE LUCENA E O RESPECTIVO TERRENO SITUADO EM ESTÂNCIA VELHA, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 2.540,00 M2.**

Uma casa de alvenaria própria para moradia, com a área de 180,73 m2, suas dependências, instalações e demais benfeitorias, sob nº 4063 da Rua Presidente Lucena e o respectivo terreno situado em Estância Velha, dentro do quarteirão formado pela Rua Presidente Lucena, Rua Edvino Leuck, Rua Frederico Leuck e Rua Adão Walter Schuck com a área superficial de 2.540,00 m2, mais ou menos, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste com 60 metros de largura no alinhamento da Rua Presidente Lucena, fundos ao leste, divide-se com imóveis que são ou foram de Gunther Weimer e Adão Junqueira, com 60 metros de largura, ao norte numa extensão de 25 metros, confronta-se com a Rua Adão Walter Schuck, com a qual forma esquina, ao sul com a medida de 59,25 metros com a Rua Edvino Leuck, onde também forma esquina. Avaliação feita em 14/01/2021.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 300.000,00

**DIREITOS E AÇÕES DE UM TERRENO COM A ÁREA DE 300,00M2, SITUADO NO BAIRRO ENCOSTA DO SOL, COM UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM A ÁREA DE 67,48M2, SITUADA NA RUA DAS GERBERAS Nº 453**

Direitos e ações de um terreno com a área de 300,00 m2, situado no Bairro Boa Saúde, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas ruas II, Anito Aldino Rihl, Carlos André Dauernheimer e das Gérberas, constituído do lote 26 da quadra "J" do Loteamento Residencial Veneza, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao sul no sentido da largura para a Rua Gérberas lado ímpar, frente está distante 40,00 metros da esquina com a Rua II que lhe fica ao oeste, fundos ao norte entesta com o lote 5, ao oeste confronta com o lote 27 e ao leste confronta com o lote 25. Origem: Matrícula 27941, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2—Registro Geral, 16 de dezembro de 1999, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha—RS. Avaliação feita em 15/12/2020. OBS.: Conforme Av. 3 27941, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 67,48m2, o qual tomou o número 453 da Rua das Gérberas: **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 115.000,00**

**UM TERRENO, SITUADO NO BAIRRO CAMPO GRANDE, EM ESTÂNCIA VELHA/RS COMPOSTO DO LOTE 16 DA QUADRA Q DO LOTEAMENTO RECANTO DO SABIÁ II, COM ÁREA DE 250,00 M2 —**

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas dos Sabiás, dos Cardeais, Maçarico e terras de propriedade dos herdeiros de Ambrosino Rodrigues da Silva, composto do lote 16 da quadra Q do Loteamento Recanto do Sabiá II, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao leste no sentido da largura, para a Rua dos Cardeais, lado par, fundo ao oeste limita com a terras de propriedade dos herdeiros de Ambrosino Rodrigues da Silva, ao sul limita com o lote 17 e ao norte limita com o lote 15, dista 151,00 metros da esquina com a Rua dos Sabiás, em direção norte. Origem: Matrícula 40-968, de Fls 1 à 3, do Livro Nº 2—Registro Geral, 08 de maio de 2013; Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha—RS. Avaliação feita em 08/04/2021. OBS. Conforme Av. 5-40-968, sobre o presente imóvel, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 64,16m2, o qual tomou o número 412 da Rua dos Cardeais. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 100.000,00**