



## LEILÃO MASSA FALIDA - BENS IMÓVEIS

1º Leilão: 02/07/2025 - 10:00

2º Leilão: 09/07/2025 - 10:00

3º Leilão: 16/07/2025 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001

Processo: 5000283-74.2019.8.21.0142

O conjunto industrial com área de 4.558,56 M<sup>2</sup>, e o respectivo terreno com área aproximada de 4.473,00 M<sup>2</sup>, situado na Avenida do Forte, nº 171 - Vila Ipiranga, Porto Alegre/RS. Registrado sob matrícula nº 6141 **SUSPENSO** IMÓVEL: O conjunto industrial nº 171 da Estrada do Forte, com a área de 1.471,80m<sup>2</sup>, com o respectivo terreno, com 4.473,00m<sup>2</sup>, mais ou menos, medindo 40,00m, de frente, ao leste, a Estrada do Forte, lado ímpar, onde tem uma cerca de arame, igual extensão, ou seja, 40,00m na face do fundo, onde entesta com propriedade que é ou foi de Maria Luiza Dias Feijó, ao oeste, limitando de um lado, ao norte, com propriedade de Antônio Zanette e s/m Luciana Fernandes Novo Zanette, cuja linha divisória mede 112,55m e, de outro lado, ao sul, com imóvel que é ou foi de Gaspar Vincentini, cuja divisa tem extensão de 111,87m e é formada por uma cerca de arame. Dito terreno tem as faces da frente e do fundo ligeiramente oblíquas em relação às laterais e fica localizado a 165,44m da av. Assis Brasil, lado ímpar. CONFORME AV.18.6141 - Porto Alegre. 24.04.1989. A requerimento da proprietária, datado de 18 de abril de 1989, instruído com prova hábil, o conjunto industrial objeto desta matrícula sofreu um aumento, em alvenaria, de 3.086,76m<sup>2</sup> de área perfazendo um total de 4.558,56m<sup>2</sup>, sob número 171 da Estrada do Forte. Foi apresentada a CND do IAPAS nº 962189. Dat. 1.0. Registrado sob matrícula nº 6141 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da 4ª Zona - P. Alegre RS. Avaliação realizada em 17/06/2024: **SUSPENSO** AVALIAÇÃO: R\$ 10.677.193,47 | LANCE MÍNIMO: R\$ 5.338.596,74

LOTE: 002

Processo: 5000283-74.2019.8.21.0142

Terreno rural (sítio) com área de 4.200,00 M<sup>2</sup>, dentro de um todo maior com 18ha aproximadamente, situado na "Fazenda Conceição" distrito de Ipiranga, na Rua Bem-te-vi do Condomínio Bela Vista, cidade de Gravataí/RS. Matrícula nº 39.944 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. No referido imóvel existe uma construção em alvenaria não averbada: **ARREMATADO** IMÓVEL: M. 39.944 - UM TERRENO RURAL, sem benfeitorias, com a área de 4.200,00m<sup>2</sup>, dentro de um todo maior com 18ha., mais ou menos, situado na FAZENDA CONCEIÇÃO, distrito de Ipiranga, neste município, com as seguintes confrontações: divide-se pela frente com a estrada que de Gravataí vai ao Morro Agudo, nos fundos, divide-se com herdeiros de José Teixeira, por um lado, com Aluysius Gornely e Francisco Valdemar Thiesen e pelo outro lado, divide-se com terras de Miguel Alfredo Thiesen. INCRA nº 851.086.005.800. Origem: R.1 da matrícula 36.012. Registrado sob matrícula nº 39.944 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí RS. OBSERVAÇÃO: no referido imóvel existe uma construção em alvenaria não averbada. Avaliação realizada em 10/10/2022: **ARREMATADO** AVALIAÇÃO: R\$ 479.304,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 239.652,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00

LOTE: 003

Processo: 5000283-74.2019.8.21.0142

Apartamento nº 202 do Edifício Dona Angélica, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, composto de jantar, estar, 2 dormitórios, sendo 1 com banheiro privativo, banheiro social, hall, cozinha, dependência de empregada, área de serviço e sacada, tem área real de 133,240 M<sup>2</sup>, situado na Rua Maranguab, nº 503 - Centro - Capão da Canoa/RS. Registrado sob matrícula 9.854 **ARREMATADO** IMÓVEL: O APARTAMENTO 202, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício DONA ANGÉLICA, sito a rua Maranguab, 503, em CAPÃO DA CANOA, neste município, de frente a direita de quem da rua olha para o edifício, composto de jantar, estar, 2 dormitórios, sendo um com banheiro privativo, banheiro social, hall, cozinha, dependência de empregada, área de serviço e sacada, tem área real de 133,240m<sup>2</sup>, área de condomínio de 18,754m<sup>2</sup>, e área total de 151,994m<sup>2</sup>, e no terreno correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0756 equivalente a 53,532m<sup>2</sup>. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído de parte dos lotes 17,18,1, e 2 da quadra 10, Gleba A, que atualmente pelo cadastro municipal é lote 3 e 4 da quadra 10, e que seu todo tem uma área de 708m<sup>2</sup>, medindo 24,00 metros de frente, ao Sul, na rua Maranguab, e 29 metros de comprimento numa largura de 12,00 metros no lado Oeste, onde divide com o Edifício Nereu Martinelli, e 30,00 metros de comprimento com a largura de 12,00 metros no lado Leste, onde divide com terreno de Salomão Cypele, confrontando: ao Norte com parte do lote 3 que pelo cadastro é lote 7 e parte do lote 16, dista 24,00 metros da esquina formada pelas rua Maranguab e Marabá, quarteirão formado ainda pela avenida Paraguassu e Pindorama. Registrado sob matrícula nº 9.854 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício dos Registros Públicos Reigstro de Imóveis de Capão da Canoa - RS. Avaliação realizada em 27/08/2024 **ARREMATADO** AVALIAÇÃO: R\$ 342.406,81 | LANCE MÍNIMO: R\$ 171.203,41