



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 05/04/2022 - 10:00

2º Leilão: 19/04/2022 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo: 5000008-49.2004.8.21.0014

**PAVILHÃO INDUSTRIAL—TERRENO URBANO, DO TIPO INDUSTRIAL SITUADO NA RS-118 COM UMA ÁREA DE 3.600,00M2 COM A EDIFICAÇÃO DE UM PAVILHÃO DE ALVENARIA COM ESTRUTURA DE CONCRETO PRÉ-MOLDADO COM ÁREA DE 2.085,00M2**

Terreno Urbano, do tipo industrial, constituído do lote número três (3) da planta do desmembramento de Sergio Roberto de Brito Canarim e Outros, que no mapeamento geral corresponde ao lote número cinco (5) da quadra número um (1), do Setor 04M68, de forma retangular, com a área superficial de três mil e seiscentos metros quadrados (3.600,00m2), situado na RS-118, lado PAR, Bairro Passo de Sapucaia, nesta cidade, distante a face sudeste, centro e vinte metros e cinquenta centímetros (120,50m) da esquina da rua Luiz Lopes, com as seguintes dimensões e confrontações: AO NORDESTE, na extensão de cinquenta metros (50,00m), com o alinhamento da RS-118, onde faz frente; AO SUDOESTE, na mesma extensão, com o lote número quatro (4); AO NOROESTE, na extensão de setenta e dois metros (72,00m); com o lote número dois (2); e AO SUDESTE, na mesma extensão, com parte do lote número 04M680106, de Uber Engenharia de Aeroportos e Construção Ltda. QUARTEIRÃO - É formado pela Avenida Luiz Pasteur, pela rua Luiz Lopes, pela RS-118 e por terras não loteadas. Origem: Matrícula de nº 16.334, de Fls 1 à 5, do Livro Nº 2 - Registro Geral, de 13 de abril de 1994, Registro De Imóveis Comarca De Sapucaia Do Sul - RS. Avaliação feita em 05/07/2019 - OBS. Conforme AV-8/16.334 foi edificado um Pavilhão de Alvenaria com estrutura de concreto pré-moldado de uso industrial, com área total construída de 2.085,00m2 (dois mil e oitenta e cinco metros quadrados).

ARREMATADO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.528.643,67 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.264.321,83

LOTE: 002

Processo: 5000008-49.2004.8.21.0014

**UM PAVILHÃO INDUSTRIAL - UM TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO PARQUE CLARET, COM ÁREA DE 600,00M2 E UM PAVILHÃO DE ALVENARIA COM ÁREA DE 470,30M2**

Um terreno situado nesta cidade, na zona urbana, no loteamento Parque Claret, composto dos lotes vinte e oito (28) e vinte e nove (29), da quadra "F", com área de 600,00m2, possuindo vinte e quatro metros (24,00m) de frente, ao Oeste, no alinhamento da rua 4, atual rua Guararapes, lado par, e a mesma medida na linha divisória dos fundos, ao Leste, onde entesta com os lotes vinte (20) e vinte e um (21), por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao Norte, com o lote trinta (30), e pelo outro lado, ao Sul, com o lote vinte e sete (27), todos da Congregação dos Missionários Filhos do Imaculado Coração de Maria, distante esta última face tinta e seis metros (36,00m) da esquina formada pelas ruas 4, atual rua Guararapes, avenida B, atual avenida Alberto Pasqualini, localizado no quarteirão formado pelas ruas Guararapes, Charrua e avenidas Alberto Pasqualini e Padre Claret. Origem: Matrícula de nº 16898, de Fls. 1 à 7, do Livro de Nº 2 - Registro Geral, de 04 de julho de 1995, do Registro De Imóveis Da Comarca De Esteio. Avaliação feita em 05/07/2019. OBS. Conforme AV-2-16898, foi edificado um pavilhão em alvenaria, com área de 470,30m2 (quatrocentos e setenta metros com trinta décimos quadrados).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 917.050,34 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 458.525,17

LOTE: 003

Processo: 5000510-65.2007.8.21.0019

**LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB Nº 01 (HUM) DA QUADRA U-13, DO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO, NA PRAIA DE JACUMÃ, CONDE - PB**

Lote de terreno próprio sob o nº 01 (hum) da quadra U-13, do loteamento "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na praia de Jacumã, Conde - PB, de forma triangular, medindo 34m.00 de frente, 30m.00 de fundos, por 17m.00 do lado esquerdo e 0º do lado direito, limitando-se pela frente e fundos com as Ruas Projetadas e lado esquerdo com o lote 02. Origem: Livros de Registro Geral Imobiliário, a cargo desta serventia CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - Comarca de Alhandra/PB, que revendo a matrícula nº 7.422, no Livro 2-AC, as folhas 68, sob o nº de ordem AV-6, em data de 30/05/2014. Avaliação realizada em 03/09/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 22.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 15.750,00

LOTE: 004

Processo: 5000510-65.2007.8.21.0019

**LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 02 (DOIS) DA QUADRA U-13, DO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO NA PRAIA DE JACUMÃ, CONDE - PB**

Lote de terreno próprio sob o nº 02 (dois) da quadra U-13, do loteamento "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na praia de Jacumã, Conde - PB, mede 18m,00 de frente: 16m,50 de fundos, por 17m,00 do lado direito e 24m,00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente com a Rua Projetada, lado direito com o lote 01 e lado esquerdo com o lote 03. Origem: Livros de Registro Geral Imobiliário, a cargo desta serventia CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - Comarca de Alhandra/PB, que revendo a matrícula nº 7.422, no Livro 2-AC, as folhas 68, sob o nº de ordem AV-6, em data de 30/05/2014. Avaliação realizada em 03/09/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 28.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 19.600,00

LOTE: 005

Processo: 5000510-65.2007.8.21.0019

**LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 03 (TRÊS) DA QUADRA U-13, DO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO NA PRAIA DE JACUMÃ, CONDE - PB**

Lote de terreno próprio sob o nº 03 (três) da quadra U-13, do loteamento "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na praia de Jacumã, Conde - PB, mede 17m,00 de frente; 16m50 de fundos, por 24m,00 do lado direito e 28m,00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente e fundos com as Ruas Projetadas e lado esquerdo com o lote 02 e lado esquerdo com o lote 04. Origem: Livros de Registro Geral Imobiliário, a cargo desta serventia CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - Comarca de Alhandra/PB, que revendo a matrícula nº 7.422, no Livro 2-AC, as folhas 68, sob o nº de ordem AV-6, em data de 30/05/2014. Avaliação feita em 03/09/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 35.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 24.500,00

LOTE: 006

Processo: 5000510-65.2007.8.21.0019

**LOTE DE TERRENO PRÓPRIO SOB O Nº 04 (QUATRO) DA QUADRA U-13, DO LOTEAMENTO CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO NA PRAIA DE JACUMÃ, CONDE - PB**

Lote de terreno próprio sob o nº 04 (quatro) da quadra U-13, do loteamento "CIDADE BALNEÁRIA NOVO MUNDO", na praia de Jacumã, Conde - PB, mede 17m,00 de frente, 16m,90 de fundos, por 28m,00 do lado direito e 32m,00 do lado esquerdo, limitando-se pela frente, fundos e lado esquerdo com as Ruas Projetadas e lado direito com o lote 03. Origem: Livros de Registro Geral Imobiliário, a cargo desta serventia CARTÓRIO CLÁUDIA MARQUES - Comarca de Alhandra/PB, que revendo a matrícula nº 7.422, no Livro 2-AC, as folhas 68, sob o nº de ordem AV-6, em data de 30/05/2014. Avaliação realizada em 03/09/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 28.000,00

**QUOTA PARTE DE TERRENO COM 320,00M2, COM UMA CASA DE MADEIRA COM ÁREA DE 79,20M2 E UM PRÉDIO COMERCIAL E UM ACRÉSCIMO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM A ÁREA DE 150,875M2, QUE TOMOU O Nº 440 DA AVENIDA JOÃO XXIII**

Quota parte de uma área de terras com 320 m2, com uma casa de madeira, situado na quadra 25, Bairro Rincão dos Ilhéus, Estância Velha, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente ao leste na extensão de 10 metros, divide com a Avenida João XXIII, fundos ao oeste na extensão de 10 metros divide com propriedade de Waldir Reisdorfer, por um lado ao norte na extensão de 32 metros divide com Waldemar Cristófoli e pelo outro lado ao sul na extensão de 32 metros, divide com Nivaldo König, distante da esquina da Rua João Alfredo, na extensão de 45,75 metros em direção norte, situa-se no quarteirão formado pela Rua João Alfredo, Rua João Lourenço, Avenida João XXIII e Avenida Alta Tensão. OBS.: Conforme Av. 4 22576, a) o prédio mencionado na abertura da presente matrícula possui a área de 79,20m2 e tomou o nº 440 da Avenida João XXIII; b) sobre o presente imóvel foi edificado um prédio comercial e um acréscimo residencial de alvenaria, com a área de 150,875m2, sendo o piso térreo destinado para o comércio, com a área de 65,875m2 e o piso superior destinado para residência, com a área de 85,00m2, os quais tomaram o nº 440 anexo da Avenida João XXIII. Origem: Matrícula 22576, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 29 de junho de 1992, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha –RS. Avaliação realizada em 19/10/2020. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 200.000,00**

**DIREITOS E AÇÕES DO TERRENO E E UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, SITUADO NA RUA DEZ, Nº 170, NO BAIRRO LAGO AZUL, EM ESTÂNCIA VELHA —**

Direitos e ações de um terreno situado no Bairro Lago Azul, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 08, 09, 10 e José Francisco Costa, composto do lote 05 da quadra X, do Loteamento Bell Poente, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua 10, lado par, fundos ao sul, entesta com o lote 14, no lado leste, no sentido do comprimento, confronta com o lote 06 e no lado oeste, confronta com o lote 04, distante 48,00 metros da esquina com a Rua 08. OBS.: Conforme Av. 5-25.119, sobre o presente imóvel, foi edificado um prédio residencial de alvenaria com a área de 47,32m2, o qual tomou o número 170 da Rua Dez. Origem: Matrícula 25.119, de Fls 1 à 2, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 29 de agosto de 1997, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha –RS. Avaliação realizada em 05/07/2021. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00**

**CASA 03 SOB Nº 42 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL J.J.L, LOCALIZADO NA RUA THEOBALDO PUVI STREY, NO BAIRRO LAGO AZUL, EM ESTÂNCIA VELHA/RS—**

Casa 03 sob nº 42, do "Condomínio Residencial J.J.L", localizado na Rua Theobaldo Puvi Strey, no Bairro Lago Azul, na cidade de Estância Velha/RS, com frente ao leste para a Rua Theobaldo Puvi Strey, ao sul com a casa 02, ao oeste confronta com o lote 10 e ao norte com o lote 16, com a área de 80,59m2, área real privativa de 77,7281m2 e área real de uso comum de 2,8619m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,317985 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno, com a área de 646,80m2, situado no Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Otto Bauermann, Sebald Júlio Dietrich, Theobaldo Puvi Strey e 6, composto do lote 19 da quadra "B" do Loteamento Bell Poente, medindo 18,06 metros de frente ao sul, no sentido da largura para a Rua Otto Dauermann, lado ímpar; 36,68 metros no lado leste, divide com a Rua Theobaldo Puvi Strey, formando esquina, 18,00 metros no lado norte, onde confronta com o lote 16 e 35,19 metros no lado oeste, onde confronta com o lote 18. Origem: Matrícula 39.649, de Fls 1 à 2, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 10 de abril de 2012, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha –RS. Avaliação realizada em 03/05/2021. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00**

**UM TERRENO UM TERRENO COM SUAS BENFEITORIAS SITUADO NO BAIRRO BELA VISTA, EM ESTÂNCIA VELHA/RS, COMPOSTO DO LOTE 10 DA QUADRA 61 DO LOTEAMENTO BELA VISTA III, COM ÁREA DE 360 M²**

UM TERRENO COM SUAS BENFEITORIAS, SITUADO NO BAIRRO BELA VISTA, EM ESTÂNCIA VELHA RS, LOCALIZADO DENTRO DO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS SEQUINTES VIAS PÚBLICAS: RUAS HULDA DIENSTMANN, GENERAL OSÓRIO, SANTOS BUMONT E OSVALDO CRUZ, COMPOSTO DO LOTE 10 DA QUADRA 61 DO LOTEAMENTO BELA VISTA III, COM A ÁREA DE 360,00 M², MEDINDO 12,00 METROS DE LARGURA E 30,00 METROS DE COMPRIMENTO, COM FRENTE AO SUL, NO SENTIDO DA LARGURA, PARA A RUA HULDA DIENSTMANN. LADO ÍMPAR, FUNDO AO NORTE LIMITA COM PARTE DO LOTE 16, AO OESTE LIMITA COM PARTE DO LOTE 8 E AO LESTE LIMITA COM O LOTE 12, DISTA 36,53 METROS DA ESQUINA COM A RUA GENERAL OSÓRIO, EM DIREÇÃO LESTE. ORIGEM: MATRÍCULA 36.541, DE FLS 01 À 02, DO LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL, 06 DE AGOSTO DE 2007, OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA –RS. AVALIAÇÃO REALIZADA EM 05/08/2022 NO VALOR DE R\$ 290.000,00. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 145.000,00**

**UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO UNIÃO EM ESTÂNCIA VELHA/RS, COMPOSTO DO LOTE 28 DA QUADRA 35 DO LOTEAMENTO VISTA ALEGRO III, COM ÁREA DE 256,25M2 —**

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro União, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão indefinido formado pelas Ruas Timbaúva, Jorge Bauermann e Hugo Brandt, composto do lote 28 da quadra 35 do Loteamento Vista Alegro III, com a área de 256,25 metros quadrados, medindo 10,25 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao sul no sentido da largura, para a Rua Jorge Bauermann, lado ímpar, fundo ao norte limita com o lote 37, ao leste limita com o lote 29 e ao oeste limita com o lote 27, dista 43,85 metros da esquina com a Rua Timbaúva, em direção leste. OBS: Conforme Av. 4 39.180 – Sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 49,25m2, o qual tomou o número 649 da Rua Jorge Bauermann. Origem: Matrícula 39.180, de Fls 01 à 02, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 21 de fevereiro de 2011, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha –RS. Avaliação realizada em 27/09/2021. **ARREMATADO**

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

**UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO DAS ROSAS EM ESTÂNCIA VELHA, COMPOSTO DO LOTE Nº 12 DA QUADRA A, DO LOTEAMENTO VON MÜHLEN, COM A ÁREA DE 386,76M2 —**

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro das Rosas, Estância Velha, composto do lote nº 12 da quadra A, do Loteamento Von Mühlen, com a área de 386,76 m2, medindo 15,70 metros de frente ao sul, com a Rua 12, 24,60 metros no lado ao leste, divide com o lote 10, 24,60 metros no lado ao oeste, divide com a passagem de pedestres e 15,70 metros no lado ao norte, divide com o lote 13, lotes pertencentes ao Loteamento Von Mühlen, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Presidente Lucena, Rua A, Rua 12 e passagem de pedestres. Origem: Matrícula 21464, de Fls. 1 do Livro Nº 2 – Registro Geral de 16 de agosto de 1989, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha –RS. Avaliação realizada em 06/07/2017. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 55.000,00**