



LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 08/03/2022 - 10:00

2º Leilão: 22/03/2022 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001

Processo: 0020010-60-2018.5.04.0305

APARTAMENTO Nº 23 DO EDIFÍCIO EMANCIPAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA RAIMUNDO CORRÊA, Nº 609, NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 104,13M2. **SUSPENSO** O Apartamento nº 23 (C) do Edifício "EMANCIPAÇÃO", sito à Rua Raimundo Corrêa, nº 609, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, com frente sul (fundos do terreno), lado sudoeste do prédio, fazendo divisa com o apartamento nº 24, tendo 104,130 m2 de área real privativa e 128,461 m2 área global, participando com a fração ideal de 128461/6890000 das coisas e áreas de uso comum afim proveitoso do Edifício, e, na mesma proporção do terreno respectivo, situado no Bairro Operário, na quadra formada pelas ruas 24 de Maio, Magalhães Calvet, Raimundo Corrêa e Avda. Pedro Adams Filho, medindo 26,80 metros de frente ao leste, à Avda. Pedro Adams Filho, 65,62 metros de frente ao norte, à Rua Raimundo Corrêa, 26,80 metros de frente ao oeste, à Rua Magalhães Calvet e 66,00 metros ao sul, onde confronta com imóvel de Carlos Ivo Maahs. Origem: Matrícula 12.928, de Fls. 1 à 6, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 31 de maio de 1979, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 20/01/2017: **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 330.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 165.000,00**

LOTE: 002

Processo: 0020010-60-2018.5.04.0305

APARTAMENTO Nº 24 DO EDIFÍCIO EMANCIPAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA RAIMUNDO CORRÊA, Nº 609, NO 1º ANDAR OU 2º PAVIMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 153,603 M2 **SUSPENSO** O Apartamento nº 24 (B) do Edifício "EMANCIPAÇÃO", sito à Rua Raimundo Corrêa, nº 609, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, com frente norte à Rua Raimundo Corrêa, lado noroeste do prédio, fazendo divisa com o apartamento nº 23, tendo 124,510 m2 de área real privativa e 153,603 m2 de área real global, participando com a fração ideal de 153603/6890000 das coisas e áreas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, e, na mesma proporção do terreno respectivo, situado no Bairro Operário, na quadra formada pelas ruas 24 de Maio, Magalhães Calvet, Raimundo Corrêa e Avda. Pedro Adams Filho, medindo 26,80 metros de frente ao leste, à Avda. Pedro Adams Filho, 65,62 metros de frente ao norte, à Rua Raimundo Corrêa, 26,80 metros de frente ao oeste, à Rua Magalhães Calvet e 66,00 metros ao sul, onde confronta com imóvel de Carlos Ivo Maahs. Origem: Matrícula 12.929, de Fls. 1 à 6, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 31 de maio de 1979, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 20/01/2017: **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 195.000,00**

LOTE: 003

Processo: 0020010-60-2018.5.04.0305

BOX Nº 16 DO EDIFÍCIO EMANCIPAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA RAIMUNDO CORRÊA, Nº 609, NO SUB-SOLO COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00 M2 **SUSPENSO** O Box Nº 16 do Edifício "Emancipação", sito à Rua Raimundo Corrêa, nº 609, localizado no sub-solo, com frente oeste, dividindo no lado norte com a Rua Raimundo Corrêa e no lado sul com o Box nº 17, tendo 12,000 m2 de área real privativa e 27,032 m2 de área real global, participando com a fração ideal de 27032/6890000, das coisas e áreas de uso comum a fim proveitoso do Edifício, e, na mesma proporção do terreno respectivo, situado no Bairro Operário, na quadra formada pelas ruas 24 de Maio, Magalhães Calvet, Raimundo Corrêa e Avda. Pedro Adams Filho, medindo 26,80 metros de frente ao leste, à Avda. Pedro Adams Filho, 65,62 metros de frente ao norte, à Rua Raimundo Corrêa, 26,80 metros de frente ao oeste, à Rua Magalhães Calvet e 66,00 metros ao sul, onde confronta com imóvel de Carlos Ivo Maahs. Origem: Matrícula 12.900, de Fls. 1 à 7, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 31 de maio de 1979, Ofício De Registro De Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 20/01/2017: **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 15.000,00**

LOTE: 004

Processo: 0020010-60-2018.5.04.0305

BOX Nº 17 DO EDIFÍCIO EMANCIPAÇÃO, LOCALIZADO NA RUA RAIMUNDO CORRÊA, Nº 609, NO SUB-SOLO COM ÁREA PRIVATIVA DE 12,00 M2 **SUSPENSO** O Box Nº 17 do Edifício "EMANCIPAÇÃO", sito à Rua Raimundo Corrêa, nº 609, localizado no sub-solo, com frente oeste, dividindo no lado norte com o Box nº 16 e no lado sul com o Box nº 18 tendo 12,000 m2 de área real privativa e 27,032 m2 de área real global, participando com a fração ideal de 27032/6890000, das coisas e áreas de uso comum e fim proveitoso do Edifício, e, na mesma proporção do terreno respectivo, situado no Bairro Operário, na quadra formada pelas Ruas 24 de Maio, Magalhães Calvet, Raimundo Corrêa e Avda. Pedro Adams Filho, medindo 26,80 metros de frente ao leste, à Avda. Pedro Adams Filho, 65,62 metros de frente ao norte, à Rua Raimundo Corrêa, 26,80 metros de frente ao oeste, a Rua Magalhães Calvet e 66,00 metros ao sul, onde confronta com imóvel de Carlos Ivo Maahs. Origem: Matrícula 12.901, de Fls 1 à 6, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 31 de maio de 1979, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 20/01/2017: **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 15.000,00**

LOTE: 005

Processo: 5000162-66.2014.8.21.0095

DIREITOS E AÇÕES DO TERRENO SITUADO NO BAIRRO UNIÃO, NA RUA DOS IPÊS, Nº 340, COM ÁREA DE 254,05M2 E UM IMÓVEL DE ALVENARIA DE 121,57M2. Direitos e Ações de um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro União, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão formado pela Rua dos Ipês, Rua Tulipa, Avenida dos Açores, propriedade de Espólio de Rui Campani e Espólio de Bruno Campani, composto do lote 12 da quadra C do Loteamento Vista Alegre II, com a área de 254,05m2, com frente ao leste para a Rua dos Ipês, lado par, na extensão de 11,40 metros, fundos ao oeste, limita com terras de propriedade de Espólio de Rui Campani e Espólio de Bruno Campani, na extensão de 11,40 metros, ao norte limita com o lote 11, na extensão de 22,29 metros e ao sul limita com o lote 13, na extensão de 22,28 metros, dista 46,18 metros da esquina com a Rua Tulipa, em direção sul. OBS.: Conforme Av. 5-35.687, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 121,57m2, o qual tomou o número 340 da Rua dos Ipês. Origem: Matrícula 35687, de Fls 1 à 02, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 17 de abril de 2006, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 14/09/2021. **AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00**

LOTE: 006

Processo: 5000120-17.2014.8.21.0095

DIREITOS E AÇÕES DO TERRENO SITUADO NO BAIRRO RINCÃO DOS ILHÉUS, NA RUA MONTALEGRE, Nº 135, COMPOSTO DO LOTE 10 DA QUADRA 19 DO LOTEAMENTO ILHÉUS, COM ÁREA DE 250,00M2, COM UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM ÁREA DE 54,33M2 - SUSPENSO Direitos e Ações de um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão dos Ilhéus, em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Portugal, Montalegre, Cascais, e propriedade de Renita Einsfeld, composto do lote 10 da quadra 19 do Loteamento Ilhéus, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao sul no sentido da largura, para a Rua Montalegre, lado par, fundos ao norte limita com o lote 9, ao leste limita com a propriedade de Renita Einsfeld, e ao oeste limita com o lote 11, distante 80,00 metros da esquina com a Rua Portugal, em direção oeste. OBS.: Conforme Av.4-28858, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria com a área de 54,33m2, o qual tomou o número 135 da Rua Montalegre. Origem: Matrícula 28858, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 13 de abril de 2000, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 15/12/2020. **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00**

LOTE: 007

Processo: 0020505-57.2017.5.04.0332

UM TERRENO SEM BENFEITORIAS, NO MORRO MARTIN COM ÁREA DE 2.474,525M2, NA CIDADE DE SÃO SEBASTIÃO DO CAÍSituado n/cidade, junto ao Morro do Martin, constituído de um terreno, sem benfeitorias, sem numeração do lote e da quadra indefinida, com a área de 2.474,525m2, que tem as seguintes medidas e confrontações: frente, ao oeste, de 3,00m com a Rodovia RS/122; daí na direção oeste-leste, numa extensão de 37,00m com terreno de Danilo Lauri Weber; daí, na direção norte-sul, numa extensão de 67,55m também com terrenos de Danilo Lauri Weber; daí, na direção oeste-leste, numa extensão de 20,00m, ainda com terreno de Danilo Lauri Weber; daí na direção sul-norte, numa extensão de 17,20m com terreno do outorgado comprador (ex Rui Flores); daí, na direção sul-norte numa extensão de 20,00m com a estrada da Pedreira; daí, na direção leste-oeste numa extensão de 95,00m até alcançar a Rodovia RS/122, ponto inicial da descrição das medidas e confrontações, divide com o terreno da Corsan. Origem: Matrícula 18.054, de Fls 1 à 7, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 17 de janeiro de 1994, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De São Sebastião Do Caí - RS. Avaliação realizada em 28/09/2021. **AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 210.000,00**

LOTE: 008

Processo: 095/1-18.0000089-3

FRAÇÃO IDEAL DE 33,33% DE UMA ÁREA DE TERRAS COM 4.121,37M2, DENOMINADA FRAÇÃO A, SITUADA NO BAIRRO BELA VISTA, EM ESTÂNCIA VELHA ARREMATADO Fração ideal de 33,33% de uma área de terras com 4.121,37m2, sem benfeitorias, denominada Fração A, situada no Bairro Bela Vista, em Estância Velha/RS, quarteirão, lado e numeração indefinida, esquina formada pela Avenida Walter Klein e Rua Mário Quintana, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, segue no sentido oeste-leste na extensão de 50,00 metros, limita ao norte com a fração B de propriedade de Centrocouro Comércio e Representações Ltda; onde forma uma inflexão de 90º00'00" e segue no sentido norte-sul na extensão de 71,64 metros, limita ao leste com a Rua Mário Quintana; onde forma uma inflexão 113º20'48" e segue no sentido NE-SO na extensão de 54,45 metros, limita ao sul com a Avenida Walter Klein; onde forma uma inflexão de 66º39'12" e segue no sentido sul-norte na extensão de 93,22 metros, limita ao oeste com o Residencial Altos da Estância; até o ponto de partida desta descrição formando uma inflexão de 90º00'00". Origem: Matrícula 42.093, de Fls 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 16 de janeiro de 2014, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 12/09/2019: **ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 225.000,00**

~~DOIS PRÉDIOS RESIDENCIAIS EM ALVENARIA, COM A ÁREA TOTAL DE 262,19M2 AMBOS EM UM ÚNICO PAVIMENTO SENDO A PRIMEIRA EDIFICAÇÃO COM 161,44M2 NA FRENTE E A SEGUNDA EDIFICAÇÃO COM 100,75M2 SOB Nº 331 DA RUA FARROUPILHA E O RESPECTIVO TERRENO COM 519,30M2~~
ARREMATADO Dois prédios residenciais em alvenaria, com a área total de 262,19m2, ambos em um único pavimento e de uso unifamiliar, sendo a primeira edificação com 161,44m2 na frente e a segunda edificação com 100,75m2 (garagem nos fundos), sob nº 331 da Rua Farroupilha e o respectivo terreno com 519,30 metros quadrados, situado no Centro, em Estância Velha/RS, na quadra 23, no quarteirão formado pelas Ruas Portão, Farroupilha, Rui Barbosa e Arthur Leopoldo Ritter, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao oeste, para a Rua Farroupilha, lado ímpar, na extensão de 22,50 metros, ao leste limita com propriedade de Gilberto Carlos Hugentobler e Mauri Valmir Reis ME, na extensão de 22,50 metros; ao norte, limita com a propriedade de Carlos Roberto Rovina Alagia, na extensão de 24,79 metros; e ao sul, limita com a propriedade de Odone Wobeto, na extensão de 24,44 metros, dista 25,43 metros da esquina com a Rua Portão, em direção sul. Origem: Matrícula 41.773, de Fls. 01, do Livro Nº 2 – Registro Geral, 03 de outubro de 2013, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha – RS. Avaliação realizada em 03/08/2021. **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 565.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 282.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00