



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 12/05/2026 - 10:00

2º Leilão: 26/05/2026 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

### LOTE: 002

Processo: 0020773-66.2021.5.04.0334

Lote nº 06 da quadra N, do Loteamento denominado Jardim Residencial Laux, com a área de 390,00 m<sup>2</sup>, situado na Rua das Amoreiras, s/n, Bairro Angico, São Sebastião do Cai-RS. Registrado sob matrícula nº 15.472

IMÓVEL: Lote nº06 da quadra N, do Loteamento denominado Jardim Residencial Laux, sito no Angico distr. da sede d/munic. com a área de 390,00m<sup>2</sup>, medindo 13,00m de frente, ao sul, no alinhamento da rua 09, e igual metragem na face oposta, ao norte, a entestar com o lote 05, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote 08, e pelo outro lado, a leste, com os lotes 03, 04 todos da mesma quadra, distando 27,00m da rua 2, e quarteirão formado pelas ruas 2, 8, 9 e terras de Jaime Blauth. Registrado sob matrícula nº 15.472 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de São Sebastião do Cai-RS. Avaliação realizada em 14/11/2025

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 50.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00

### LOTE: 003

Processo: 5020082-03.2023.8.21.0033

Apartamento(tipo kitinete) nº 208 do Ed.Dr.Bayard de Toledo Mercio, localizado no terceiro pavimento, nos fundos, possuindo área privativa de 26,49 m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,04 m<sup>2</sup> e área real total de 32,53 m<sup>2</sup>. Situado na Rua Santo Antônio, nº 560, Bairro Centro, São Leopoldo - RS. O imóvel se encontra em bom estado de uso e conservação, conforme informado pelo Oficial de Justiça, no Mandado de Avaliação realizado em 16/10/2025. Registrado sob matrícula nº 58514

IMÓVEL: A FRAÇÃO IDEAL DE 0,021180, correspondente a 9,18m<sup>2</sup> do terreno situado nesta cidade, no Centro, localizado na quadra 98 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Santo Antônio, Osvaldo Aranha, São Pedro e Brasil, com a área superficial de 433,49m<sup>2</sup>, medindo 13,20m de frente, a Oeste, no alinhamento da Rua Santo Antônio, lado par da numeração dos prédios, e 11,93m na face oposta, a Leste, a entestar com imóvel que é ou foi de Claudia Berlitz Haas e Outra; por 34,50m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Sul, na divisa com imóvel que é ou foi de Carolina Berlitz, e pelo lado, ao Norte, onde mede 34,67m na divisa com imóvel de Ille Leila Gemmer, distando a face Sul, 59,57m da esquina da Rua Osvaldo Aranha.- FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA: A esta fração ideal corresponderá o APARTAMENTO Nº 208 do EDIFÍCIO DR. BAYARD DE TOLETO MERCIO, a ser edificado, de acordo com a incorporação registrada nesta data, sob nº R-3/42.184, o qual se localizará no terceiro pavimento ou segundo andar acima do térreo, situado nos fundos, no meio do prédio, entrada pelo hall social que tem frente para a Rua Santo Antônio, possuindo a área real privativa de 26,49m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 6,04m<sup>2</sup> e área real total de 32,53m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,021180 do terreno e nos encargos comuns. CONFORME Av-2/58.514 - CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO: Nº 153.864 de 13.10.99, reapresentado em 20.10.99.- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05 de outubro de 1999, da fotocópia autenticada da Carta de Habitação nº 05/1998, da Prefeitura Municipal desta cidade, e da Certidão Negativa de Débito do INSS, datada de 25.08.99, que ficam arquivados, para constar que foi concluído o EDIFÍCIO DR. BAYARD DE TOLEDO MÉRCIO, situado à Rua Santo Antônio, sob nº 560, correspondendo à fração ideal constante desta matrícula, o APARTAMENTO Nº 208, com a especificação constante da presente matrícula. Registro sob Matrícula nº 58.514 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo - RS. Avaliação realizada em 16/10/2025

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 66.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00