



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 09/04/2024 - 10:00

2º Leilão: 23/04/2024 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo:5000411-80-2015-8-21-0095

Uma área de terras com aproximadamente 3.500,00m<sup>2</sup>, sobre o terreno existe um prédio industrial de alvenaria com área aproximada de 3.340,00 m<sup>2</sup> (a metragem da área construída foi fornecida pela executada tendo em vista que junta a Prefeitura Municipal de Estância Velha só existe averbação(registro) e habite-se de apenas 1.273,45m<sup>2</sup>), matrículas nº 6236 e 1823. Trata-se de uma área de boa localização, zona mista, com prédio de alvenaria, que embora de construção mais antiga encontra-se em bom estado de conservação, com atendimento de todos os itens para funcionamento de suas atividades industriais, situado na Rua Almirante Tamandaré, nº 584, Bairro Lira, Estância Velha - RS

Imóvel registrado sob matrícula 6236 do Livro N.º 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS: Uma área de terras situada em Estância Velha, no Bairro Lira no quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano, Duque de Caxias, Tamandaré e Portão, na quadra 37, medindo 52 metros de largura e 64,40 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Rua Marechal Floriano, frente essa distante 19 metros da esquina com a Rua Duque de Caxias, que lhe fica ao leste, frente ao norte, para a Rua Tamandaré, confrontando ao leste, com imóvel de Jorge Satosi Suzuki Takata, antes de Edgar Herzer e ao oeste, com propriedade de Sebaldo Julio Dietrich e outros. Avaliação do imóvel em R\$ 2.400.000,00 realizada em 27/03/2023. Imóvel registrado sob matrícula 1823 do Livro N.º 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS: Um pedaço de terras situado no Bairro Lira, Estância Velha, constituído pela quadra nº 37, composta de 8 lotes, com as seguintes medidas e confrontações: 52 metros de frente ao norte, com a Rua Tamandaré, fundos ao sul mede 52 metros, confronta com a Rua Marechal Floriano, ao leste mede 64,40 metros, confronta com Sebaldo Julio Dietrich e Jorge Satosi Suzuki Takata e ao oeste mede 64,40 metros, confronta com Sebaldo Julio Dietrich. Conforme AV.1/1823, em 18 de novembro de 1981, o imóvel confronta atualmente ao leste, com imóvel de Jorge Satosi Suzuki Takata e ao oeste, com propriedade de Sebaldo Julio Dietrich e outros, localizado dentro do quarteirão formado pelas ruas Marechal Floriano, Duque de Caxias, Tamandaré e Portão, distante 19 metros da esquina com a Rua Duque de Caxias, que lhe fica ao leste. Conforme AV. 3/1823, em 15 de dezembro de 1983, foi edificado um prédio industrial de alvenaria com a área de 511 m<sup>2</sup>, o qual tomou o nº 584 da Rua Almirante Tamandaré. Conforme AV. 7/1823, em 14 de outubro de 1987, foi edificado um acréscimo industrial de alvenaria com a área de 114,65 m<sup>2</sup>, o qual tomou o nº 584 anexo da Rua Almirante Tamandaré. Conforme AV. 8/1823, em 14 de outubro de 1987, foi edificado um acréscimo industrial de alvenaria com a área de 574,80 m<sup>2</sup>, o qual tomou o nº 584 anexo da Rua Almirante Tamandaré. Avaliação do imóvel R\$ 8.100.000,00 realizada em 27/03/2023.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 10.500.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 4.050.000,00

LOTE-002

Processo:5000455-31-2017-8-21-0095

Uma casa de alvenaria própria para moradia, com a área construída de 330,17 m<sup>2</sup>, terreno com mais ou menos 2.540,00 m<sup>2</sup>, suas dependências, instalações e demais benfeitorias, situada na Rua Presidente Lucena, nº 4063, Bairro das Rosas, Estância Velha - RS, registrada sob matrícula 22-513

Uma casa de alvenaria própria para moradia, com a área de 180,79 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 Günther 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. Conforme AV. 4 22513, em 10 de junho de 2005. Prof. nº 60063 de 12.05.2005, ficou averbado que: a) o presente imóvel situa-se no Bairro das Rosas, b) sobre o presente imóvel foi edificado um acréscimo residencial de alvenaria com a área de 149,38 m<sup>2</sup>, o qual tomou a nº 4063 da Rua Presidente Lucena. Registrado sob a matrícula nº 22513 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 22/09/2023.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.100.000,00

LOTE-003

Processo:5000820-36-2009-8-21-1001

APARTAMENTO Nº 401 DO EDIFÍCIO SANDRA, LOCALIZADO NO 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, COM TRÊS DORMITÓRIOS E ÁREA REAL PRIVATIVA DE 107,91 M<sup>2</sup>, SITUADO NA RUA AUGUSTO SEVERO, Nº 15, B. SÃO JOÃO, PORTO ALEGRE/RS. REGISTRADO SOB MATRÍCULA 21791.

BAIRRO SÃO JOÃO QUARTEIRÃO 13. IMÓVEL - O apartamento nº 401 do edifício Sandra, sito à rua Augusto Severo, nº 15, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, na esquina da rua Benjamin Constant com a rua Augusto Severo, constituído de vestibulo, sala de estar, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha, quarto de empregada, W.C. Auxiliar e terraço com tanque, com a área real privativa de 107,9100m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 12,8980 m<sup>2</sup> e área real de 120,8080m<sup>2</sup>, participando no terreno e nas demais coisas de uso comum do edifício, com a fração ideal equivalente a 0,1511. O terreno mede 8,80m de frente à rua Benjamin Constant, esquina rua Augusto Severo, ambas, lado ímpar, por 29,46m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com propriedade que é ou foi de Sofia Derenjá, dividindo-se por um lado, com imóvel que é ou foi de Antonio Sartori, e, pelo outro lado, ao oeste com o alinhamento da rua Augusto Severo, lado ímpar. Registrado sob a Matrícula nº 21791 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre/RS. Avaliação realizada em 28/08/2023.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00

LOTE-005

Processo:5007996-52-2017-8-21-0019

O apartamento nº 44, do Edifício Delta Ville, localizado no 4º andar ou 7º pavimento, sendo 79,73 m<sup>2</sup> de área real privativa, situado na Rua Guia Lopes, nº 4740, Bairro Boa Vista, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 89.050

IMÓVEL: A fração ideal de 0,04519 no terreno situado no Bairro Boa Vista, no quarteirão formado pelas ruas Wolfram Metzler, Guia Lopes, São Francisco de Paula e Curitiba, medindo 15,00 metros de largura e 46,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Guia Lopes, lado par, distante 12,00 metros da esquina com a rua Wolfram Metzler, que fica ao norte, confrontando nos fundos ao oeste com imóvel de Italia Mais, e, pelos lados ao norte confronta com imóvel de Wanderlei R. Lizakoski e outra, e, pelo lado sul confronta com imóvel de ABC Comp. para Calçados Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 44 do Edifício Delta Ville, a ser edificado, e se localizará na rua Guia Lopes, no quarto andar ou sétimo pavimento, sendo a unidade de frente à direita, de quem olha o prédio pela rua Guia Lopes, com área real total de 120,10 metros quadrados, sendo 79,73 metros quadrados de área real privativa e 40,37 metros quadrados de área real de uso comum, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio. Conforme AV 2 - 89.050 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Edifício Delta Ville, foi concluído em 13 de junho de 2008, o qual recebeu o nº 4.740 da rua Guia Lopes. Registrado sob matrícula nº 89.050 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 04/07/2023.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 210.000,00

**O Apartamento nº 503 – Torre 18 – Topázio, do Condomínio Residencial 1º de Março, com área privativa de 57,0912 m², área de uso comum de 15,2384 m² e área total de 72,3296 m², situado na Rua Lopes Trovão, nº 333, Bairro Industrial, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 104.493**

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,002126 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada no Bairro Industrial, no quarteirão formado pelas ruas Pinheiro Machado, Lopes Trovão, Ana Nery, avenida Primeiro de Março e penetrado em parte pelas ruas Cipó e Libres, medindo 115,27 metros de frente ao norte com o futuro alinhamento da rua Pinheiro Machado, lado par, ao leste mede 94,79 metros formando uma inflexão e medindo 12,39 metros, totalizando 107,12 metros no alinhamento da rua Lopes Trovão, ao sul mede 116,61 metros e confronta com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneurola S.A. Comércio e Indústria, rua Cipó, propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, e Pozza Lazzari E Cia Ltda., formando uma inflexão medindo 49,48 metros, confrontando-se com imóveis de Pozza Lazzari E Cia Ltda., rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, e ao oeste mede 169,23 metros e confronta com a avenida Primeiro de Março. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 503 – Torre 18 – Topázio, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, localizado no 5º pavimento tipo, limitando-se ao oeste com apartamento 504, ao sul com o jardim junto a projeção da divisa com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneurola S.A. Comércio e Indústria, rua Cipó, Propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, Pozza Lazzari e Cia Ltda, rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, ao leste com jardim junto a projeção dos apartamentos de final 02 da torre 17, e ao norte com hall, com a área privativa de 57,0912 metros quadrados, área de uso comum de 15,2384 metros quadrados, área total de 72,3296 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum. Conforme AV 2 - 104.493 – De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Apartamento nº 503 – Torre 18 – Topázio, do condomínio Residencial 1º de Março, foi concluído em 07 de julho de 2014, e recebeu o nº 333 para o acesso ao condomínio pela rua Lopes Trovão. Registrado sob matrícula nº 104.493 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 17/05/2023

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

**Apartamento nº 22 do Edifício Ipê Amarelo (Bloco G), do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, com área privativa de 50,47 m² e área de uso comum de 53,00 m², situado na Rua Reinaldo Kayser, nº 1221, Bairro Canudos – Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 61.057**

**IMÓVEL:** O apartamento nº 22 do Edifício Ipê Amarelo, do Conjunto Habitacional Barão do Rio Branco, sob nº 1221 do antigo Leito da Viação Férrea, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, entre as paredes externas sudoeste e nordeste, no alinhamento das fachadas lateral sudoeste e frontal noroeste do edifício, com área real de 103,47 metros quadrados, área privativa de 50,47 metros quadrados, e área de uso comum de 53,00 metros quadrados, e a respectiva fração ideal de 0,005192 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado em parte pelas ruas Bruno Werner Storck, Leito da Viação Férrea, e penetrado em parte pelas ruas Eusébio Schmidt, Ingo Lampert e Ademar Ogenio Grin, medindo 73,00 metros ao sudoeste onde confronta em parte com a Rua Ademar Ogenio Grin, lado ímpar e parte com a Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, mais ou menos 68,06 metros ao noroeste onde confronta com o antigo Leito da Viação Férrea, 21,25 metros ao noroeste onde confronta com a Rua Bruno Werner Storck, 180,90 metros ao oeste com imóvel de Sinosserra S.A. Imóveis e outros e com o término da Rua Eusébio Schmidt, e 156,00 metros ao leste com imóvel de Raul Helmuth Heldt. Registrado sob matrícula 61.057 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 07/07/2023

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 60.000,00**

**Apartamento nº 44, do Bloco 02 do Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, localizado no 4º pavimento com área real privativa de 43,3700 m², situado na Rua Getúlio Borges da Fonseca, nº 96, Bairro Operário – Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 116.266**

**IMÓVEL:** A fração ideal de 0,003074747 no terreno situado no Bairro Operário, no quarteirão formado pelas ruas Projetada (futura avenida Lauro José Martins), Getúlio Borges da Fonseca, Bento Manoel, Frederico Pedro Auler, Rineão, e pelas rodovias BR 116 e RS 239, composto do lote 01, com a área de 11.398,68 metros quadrados, com frente ao leste para a rua Getúlio Borges da Fonseca, lado par, constituído por um linha quebrada medindo 34,05 metros, e segue, após pequeno ângulo, por mais 35,39 metros, ao norte, seguindo por 99,00 metros em direção oeste, onde forma ângulo e segue em linha reta por 16,17 metros na direção norte e fazendo divisa com o lote 02, de MRV Engenharia e Participações S.A., onde novamente forma ângulo e segue em linha reta por 40,19 metros na direção oeste, até encontrar o fundo do lote fazendo divisa com o imóvel de Ministério Obra Missionária S.O.S, ao oeste, medindo 96,71 metros confrontando com imóveis de José Luiz Kraemer e outros, e Município de Novo Hamburgo, ao sul, confronta com imóvel de Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, constituído de linha quebrada, segue 116,00 metros na direção leste, onde forma ângulo e segue por 11,00 metros em direção norte onde novamente forma ângulo e segue por 29,00 metros na direção leste, fazendo divisa com imóvel de Marcelo Alexandre Pierotto, até a frente do lote, que fica distante 42,45 metros da esquina com a rua Bento Manoel, que lhe fica ao sul. Esta fração corresponderá ao Apartamento 404, do Bloco 02, do Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, a ser edificado, e se localizará no 4º Pavimento, a frente do bloco, sendo o segundo da direita para a esquerda, de quem postado junto ao acesso da torre olhar para a mesma; com área real privativa de 43,3700 metros quadrados, área real de uso comum de divisão não proporcional de 11,5200 metros quadrados; área real de uso comum de divisão proporcional de 15,3832 metros quadrados; área real total de 70,2732 metros quadrado, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. A esta unidade pertence o uso exclusivo da vaga de estacionamento nº 234, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na circulação principal de veículos, sendo o décimo sétimo à esquerda de quem entra pelo acesso ao empreendimento. Registrado sob matrícula 116.266 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 16/11/2021

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 85.000,00**