



LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 14/10/2025 - 10:00

2º Leilão: 28/10/2025 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001

Processo: 5000863-51.2019.8.21.0095

A fração ideal de 50% do imóvel de matrícula nº 9624 – Casa de alvenaria, com dois pisos, com garagem fechada e portão gradeado, e o respectivo terreno com área superficial de 250 m², situado na Rua Lauro Normélio Konrath, nº 394, Bairro União – Estância Velha/RS **SUSPENSO** FRAÇÃO IDEAL DE 50% DO IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 15 da quadra 34, do Loteamento Tresbe, com frente ao norte para a Rua S, medindo 10 metros, fundos ao sul fazendo divisa com o lote nº 18, medindo 10 metros, lado direito ao leste fazendo divisa com o lote nº 14, medindo 25 metros e lado esquerdo ao oeste fazendo divisa com o lote nº 16 medindo 25 metros, com a área superficial de 250 m², distando 120 metros da esquina com a Rua B, dentro do quarteirão formado pelas Ruas S, T, B e a divisa do loteamento. CONFORME AV. 4/9624, em 23 de março de 1984. Prot. nº 19266. – Conforme requerimento, carta de habite-se nº 159/84 e Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº 407/84, apresentados, arquivados neste cartório, sobre o terreno acima descrito, foi edificado um prédio residencial de alvenaria popular modelo 2-P, com área de 39,95 m², o qual tomou o nº 394 da Rua S. CONFORME AV.13-9.624, em 26 de junho de 2013. Protocolo nº 94241 de 17/06/2013. Conforme requerimento, Lei Municipal nº 816 de 30 de agosto de 1984, Lei Municipal nº 817 de 30 de agosto de 1984, Certidão nº 430/99, expedida em 12 de agosto de 1999, pelo Chefe de Cadastro e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, e com base no artigo 213, I, da Lei 6015/73, procede-se a seguinte retificação/complementação: as Ruas S, T e B, mencionadas na presente matrícula, denominam-se atualmente, Ruas Lauro Normélio Konrath, Hugo Brandt e Avenida Carlos Antonio Bender, respectivamente. Registrado sob matrícula nº 9624 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha – RS. Avaliação realizada em 09/09/2024 **SUSPENSO** AVALIAÇÃO: R\$ 247.500,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 123.750,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00

LOTE: 002

Processo: 5000982-67.2020.8.21.0033

Sobrado Residencial nº 111 do Residencial Cidade Jardim, com área real privativa de 43,4710m², constituído de sala de estar, cozinha e banho no pavimento inferior, e circulação e 02(dois) dormitórios no pavimento superior, com uma área de terreno de 5,95m² de utilização exclusiva, situado na Rua Capitão Armínio Bier, nº 475, esquina com a Avenida Tomaz Edison, Bairro Vicentina, São Leopoldo/RS. Registrado sob matrícula 66.357 IMÓVEL: O SOBRADO RESIDENCIAL Nº 111 do RESIDENCIAL CIDADE JARDIM, situado nesta cidade, no Bairro Vicentina, na Rua Capitão Armínio Bier, nº 475, esquina Avenida Tomaz Edison, o qual se localiza no condomínio horizontal, sendo a quarta unidade da frente para os fundos, à direita, de quem olha o condomínio de frente pela Rua Capitão Armínio Bier, com acesso principal pela referida Rua, com a área real total de 44,4074m², sendo 43,4710m² de área real privativa e 0,9364m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00877193 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Constituído de sala de estar, cozinha e banho no pavimento inferior, e circulação e dois dormitórios no pavimento superior, com uma área de terreno de 5,95m² de utilização exclusiva.- O terreno integrante do condomínio localiza-se na quadra s/nº da planta geral da cidade, no quarteirão formado pela Avenida Tomaz Edison e pelas Ruas Capitão Armínio Bier, Henrique Lopes e Oscar Rodrigues, com a área superficial de 10.943,86m², medindo cento e noventa e três metros e quarenta centímetros (193,40m) de frente, a sudoeste, no alinhamento da Rua Capitão Armínio Bier, lado ímpar da numeração dos prédios; cento e setenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros (178,84m) na face oposta, a nordeste, no alinhamento da Rua Oscar Rodrigues; cinquenta e oito metros e oitenta centímetros (58,80m) por um lado, a noroeste, no alinhamento da Rua Henrique Lopes, lado ímpar da numeração dos prédios; e sessenta metros e cinquenta e sete centímetros (60,57m) pelo outro lado, a leste, no alinhamento da Avenida Tomaz Edison, lado par da numeração dos prédios.- Registrado sob matrícula nº 66357 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis São Leopoldo - RS. Avaliação realizada em 04/10/2022 **AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00**

LOTE: 003**Processo: 5001072-20.2019.8.21.0095**

Terreno com aproximadamente 360m², com 02 construções não averbadas, situado na Rua Zeno Schmiedel, nº 547, Bairro Floresta, Estância Velha. Registrado sob matrícula 2299 IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias situado no Bairro Floresta, Estância Velha, constituído pelo lote nº 02 da quadra 46, medindo 12 metros de frente ao noroeste, para a rua B, ao nordeste, mede 30 metros, divide com Paulo Guimarães, pelos fundos ao sudeste, mede 9 metros, divide com Paulo Guimarães, daí em sentido leste-oeste, mede 5 metros, divide com a Rua Nereu Ramos, finalmente ao sudoeste mede 28 metros, divide com Paulo Guimarães, distante 21,50 metros da esquina da Rua Nereu Ramos, direção sudoeste. Conforme AV. 4 - 2299, em 11 de setembro de 1996. Prot.º 46178 de 06.09.96. Conforme requerimento e certidão nº 031/83 expedida pelo chefe de cadastro da Prefeitura Municipal de Estância Velha, apresentados e arquivados neste Ofício, a Rua B, para qual o imóvel objeto desta matrícula, faz frente ao noroeste, passou a denominar-se atualmente Rua Zeno Schmiedel. Conforme R. 6 - 2299, em 11 de setembro de 1996. Prot.º 46179 de 06.09.1996. ÔNUS: Usufruto Vitalício. Avaliação realizada em 23/11/2021 **AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 140.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00** Observações: OBSERVAÇÃO: ÔNUS - USUFRUTO VITALÍCIO

LOTE: 004**Processo: 0021300-45.2006.5.04.0301**

A Sala nº 64 do Edifício Centro Comercial Apolo, localizada no sexto pavimento com área privativa de 34,28 m², situada na Rua Marcílio Dias, nº 1431, Bairro Centro, Novo Hamburgo/RS. Matrícula 60.751 ARREMATADO IMÓVEL: A sala nº 64 do Edifício Centro Comercial Apolo, sob nº 1431 da Rua Marcílio Dias, localizada no sexto pavimento, entre as paredes externas norte e leste do edifício, no alinhamento das suas fachadas frontal norte e lateral leste do edifício, com área real total de 49,059 metros quadrados, área privativa de 34,28 metros quadrados, e a respectiva fração ideal de 0,018695 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado na zona Central, no quarteirão formado pelas ruas Marcílio Dias, Bento Gonçalves, Corte Real e Av. Pedro Adams Filho, medindo 8,00 metros de largura e 38,50 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Marcílio Dias, lado ímpar, distante 58,81 metros da esquina com a Rua Bento Gonçalves, que lhe fica ao leste, entesta ao sul, com imóvel de Martin Pilger, divide-se ao leste com imóvel de Henrique Korndorfer e ao oeste com imóvel de Jorge Schury. Registrado sob matrícula 60.751 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 26/08/2021 **ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00**

LOTE: 005**Processo: 0021300-45.2006.5.04.0301**

O Box nº 23 do Edifício Vale Dourado, localizado na frente do andar térreo ou primeiro pavimento (pilotis), com área real privativa de 19,75 m², situado na Rua José de Alencar, nº 195, Bairro Rio Branco, Novo Hamburgo/RS. Matrícula 73.486 ARREMATADO IMÓVEL: O Box nº 23 do Edifício Vale Dourado, sob o nº 195 da rua José de Alencar, localizado na frente do andar térreo ou primeiro pavimento (pilotis) e com acesso pela referida rua, cuja frente está voltada para a frente do terreno e é a segunda unidade a contar da direita para esquerda de quem olha o terreno de frente pela referida rua, com a área real privativa de 19,75 metros quadrados, área real de uso comum de 2,4536 metros quadrados e área real total de 22,2036 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,001645 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Rio Branco, no quarteirão formado pelas ruas José de Alencar, 25 de julho, Visconde de Taunay e Boa Saúde, medindo 23,20 metros de largura e 50,80 metros de comprimento, com frente ao norte no sentido da largura para a rua José de Alencar, lado par, distante 253,12 metros da esquina com a rua 25 de julho, que lhe fica ao leste, confrontando nos fundos ao sul com imóvel de Richard Willy Adam e outros, e pelos lados ao leste com imóvel de Luiz Carlos Grin e outros e ao oeste com imóvel que é ou foi de Armando Scherer. Registrado sob matrícula 73.486 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 25/02/2019 **ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 12.500,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 1.000,00**