



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 13/05/2025 - 10:00

2º Leilão: 27/05/2025 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo: 5013640-68-2020.8.21.0019

Uma Casa de madeira com área de 37,80 m<sup>2</sup>, com terreno medindo 10,50 metros de largura e 20,125 metros de comprimento, dentro do todo maior do respectivo terreno, situado na Rua Javari, nº 326, Bairro São José, Novo Hamburgo/RS. Matrícula nº 30.194

IMÓVEL: Uma casa de madeira sob nº 326, de frente para a rua Javari a sexta a contar de sul a norte, com área de 37,80 metros quadrados distante 37,65 metros da Avenida Alcântara, ao norte, cabendo-lhe a utilização exclusiva de uma faixa medindo 10,50 metros de largura e 20,15 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a rua Javari, confrontando nos fundos ao oeste com imóvel de Leoni Flores e nos lados, com faixas do condomínio, sendo ao norte onde está a casa nº 336 e ao sul a nº 316, dentro do todo maior do terreno respectivo, situado no Bairro São José, no quarteirão formado pelas ruas Javari, Jacinto, Cachoeira do Sul e Avenida Alcântara, medindo 96,55 metros na frente ao leste, para a rua Javari, 29,25 metros ao nordeste, para a Avenida Alcântara, 117,425 metros ao oeste, confrontando com imóvel de Leoni Flores e 20,125 metros ao sul com dito de Sadi Martins Salbego, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 0,0968 no terreno e igual fração nas coisas de uso comum. Registrado sob matrícula 30.194 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 09/02/2024

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 95.431,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 47.715,50 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-002

Processo: 5012477-53-2020.8.21.0019

Apartamento residencial nº 106, do Bloco I, localizado no pavimento térreo, com área total de 60,9470 m<sup>2</sup> e área real privativa de 48,2400 m<sup>2</sup>, e o Box nº 51, descoberto com área real privativa de 11,5200 m<sup>2</sup>, do Residencial Argos, situado na Rua Getúlio Borges da Fonseca, nº 250, Bairro Operário, Novo Hamburgo/RS. Matrícula nº 118.015

IMÓVEL: A fração ideal de 0,006817 no terreno de forma irregular situado no Bairro Operário, no quarteirão indefinido formado em parte pela avenida Lauro José Martins e pelas ruas Getúlio Borges da Fonseca e Bento Manoel, com a área de 6.111,80 metros quadrados, medindo 65,44 metros ao noroeste, confrontando com o alargamento e abertura de via da avenida Lauro José Martins, lado ímpar, sendo o lado leste constituído de linha quebrada, que partindo do lado norte segue por 86,89 metros em direção sul, forma ângulo, daí segue por 29,15 metros em direção leste, forma novo ângulo, confrontando nestas extensões com imóvel de Acelio José Dutra Keller e outros, daí segue 13,50 metros em direção sul, forma novo ângulo, onde faz frente para a rua Getúlio Borges da Fonseca, lado par, que dista 149,23 metros da esquina com a avenida Lauro José Martins, que lhe fica ao noroeste, daí segue por 29,15 metros em direção oeste, forma ângulo, daí segue por 40,50 metros em direção sul, forma novo ângulo, confrontando nestas extensões com imóvel de Gilberto Luiz de Oliveira e outros, daí segue por 9,45 metros em direção oeste, forma ângulo, daí segue por 36,90 metros em direção sul, forma novo ângulo, daí segue por 0,85 metros em direção leste, confrontando nestas extensões com imóveis de Swan Empreendimento Imobiliário Ltda., daí finalmente segue por 27,49 metros em direção sul, até encontrar esta divisa, confrontando nesta extensão com imóvel de H.D. Empreendimentos Imobiliários Ltda., 49,42 metros ao sudeste, confrontando com imóvel de Urbano Frederico Auler, e sendo o lado oeste também constituído de linha quebrada, que partindo da frente noroeste segue por 103,05 metros em direção sul, forma ângulo, daí segue 19,42 metros em direção sudoeste, forma novo ângulo, e finalmente segue por 50,00 metros em direção sul, até encontrar esta divisa, confrontando nestas extensões com imóveis de Maidi Auler, Marlise Auler e Urbano Frederico Auler. Esta fração corresponderá ao Apartamento 106, do Bloco I, do Residencial Argos, a ser edificado, e se localizará no pavimento térreo, entrando pelo hall social até a circulação interna, e na direção oeste, com área total de 60,9470 metros quadrados, área real privativa de 48,2400 metros quadrados, área real de uso comum de 12,7070 metros quadrados; e o box 51, descoberto, que se localizará no térreo, com acesso pelo rua Getúlio Borges da Fonseca, indo até a via interna, sentido sul, direção oeste, entre os BLOCOS I e II, sendo a primeira fila, junto ao BLOCO I, é o sexto no sentido leste oeste, com área real de 11,5235 metros quadrados área real privativa de 11,5200 metros quadrados, área real de uso comum de 0,3035 metros quadrados, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum do condomínio. CONFORME AV 5 - 118.105 - De conformidade com requerimento e documentos apresentados, o Residencial Argos, foi concluído em 19 de abril de 2017, e recebeu o nº 250 da rua Getúlio Borges da Fonseca - C.N.D. nº 000952017-80888027 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Registrado sob matrícula nº 118.015 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 27/09/2024

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 225.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 112.500,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00

LOTE-003

Processo: 5003974-14-2018.8.21.0019

Apartamento nº 404, do Bloco 05, localizado no 4º pavimento com área real privativa de 43,3700 m<sup>2</sup>, e o Box nº 201, com área de 11,52 m<sup>2</sup> descoberto, do Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, situado na Rua Getúlio Borges da Fonseca, nº 96, Bairro Operário - Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 116.416

IMÓVEL: A fração ideal de 0,003874747 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, Rincão, 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 99,80 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 11,90 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 05, 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 201, com área de 11,52 metros quadrados, descoberta, com entrada pelo acesso principal de veículos, fazendo parte do conjunto de boxes situados na segunda circulação a esquerda da principal, sendo o quinto a direita de quem da circulação principal entra na referida circulação. CONFORME AV 6 - 116.416 - De conformidade com requerimentos e documentos apresentados, o Condomínio Residencial Parque Porto Burnier, foi concluído em 06.04.2016, e recebeu o nº 96 pela rua Getúlio Borges da Fonseca - C.N.D. nº 000972016-80888734 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Registrado sob matrícula 116.416 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 27/09/2024

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 100.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00