



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 10/05/2022 - 10:00

2º Leilão: 24/05/2022 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo: 5000349-35-2018.8.21.0095

### UMA ÁREA DE TERRAS COM 4.121,37 M2, DENOMINADA FRAÇÃO "A" SITUADA NO BAIRRO BELA VISTA, EM ESTÂNCIA VELHA/RS

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 Centroouro Comércio e Representações Ltda, onde forma uma inflexão de 90°00'00" e segue no sentido norte-sul na extensão de 71,64 metros, limita ao leste com a Rua Mário Quintana; onde forma uma inflexão 113°20'40" 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 66°39'12" 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 90°00'00". Origem: Matrícula 42.093, de Fls 01 à 02, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 16 de janeiro de 2014, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 05/11/2021. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00

LOTE: 002

Processo: 5000182-57.2014.8.21.0095

### UM TERRENO COM A ÁREA DE 594,00M2, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO BAIRRO RINCÃO DOS ILHÉUS, ESTÂNCIA VELHA, CONSTITUÍDO DO LOTE K DA QUADRA 13.

Um terreno com a área de 594,00m2, sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão dos Ilhéus, Estância Velha, constituído do lote K da quadra 13, medindo pela frente no sentido da largura ao Nordeste em linha curva, para a Rua Sem Denominação (tipo cul-de-sac), na extensão de 18,87 metros, lado ímpar da numeração, fundos ao Oeste, com 10,00 metros de largura e divide com o imóvel de Dulce Graeff Gusson e irmãos, por um lado ao Norte, na dimensão de 51,40 metros no sentido do comprimento de frente a fundos, a entestar com o lote L e pelo outro lado ao Sul, com 67,40 metros de comprimento e confronta com os lotes G,H,I e J, distante da esquina com a Avenida Alta Tensão, na extensão de 78,10 metros em direção ao Norte, sendo a linha em parte curva, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Gustaf Nordlund, Rua Adriano Quadros Bittencourt, Avenida Alta Tensão, Rua Princesa Isabel e Rua Sem Denominação (tipo cul-de-sac) adentrando ao mesmo, partindo do alinhamento da Avenida Alta Tensão em direção ao Sul. Origem: Matrícula 23442, de Fls. 1 à 3, do Livro Nº 2 - Registro Geral, de 16 de fevereiro de 1995, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 09/11/2018.

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

LOTE: 003

Processo: 5000191-19.2014.8.21.0095

### UM TERRENO, SITUADO NA ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL 2 (ZEIS 2), BAIRRO RINCÃO DOS ILHÉUS EM ESTÂNCIA VELHA - RS, COMPOSTO DO LOTE 05 DA QUADRA N DO LOTEAMENTO ALTO DA COLINA, COM UMA RESIDENCIA DE ALVENARIA COM A ÁREA DE 24,30M2, NA RUA MARIA JULIA TREIN Nº 15.

Um terreno sem benfeitorias, situado na Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS 2), no Bairro Rincão dos Ilhéus, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Gustaf Nordlund, Maria Julia Trein, Avenida Amandio Francisco Johann e terras de propriedade dos sucessores de José Timóteo da Costa, composto do lote 05 da quadra N do Loteamento Alto da Colina, com a área de 210,79m2, com frente ao sul para a Rua Maria Julia Trein, lado ímpar, na extensão de 10,40 metros, fundos ao norte limita com o lote 04, na extensão de 10,50 metros, ao leste limita com o lote 03, na extensão de 19,96 metros e ao oeste limita com o lote 07, na extensão de 20,04 metros, dista 13,40 metros da esquina com a Avenida Amandio Francisco Johann, em direção leste. OBS.: Conforme Av. 2-40.498. Foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 24,30m2, o qual tomou o número 15 da Rua Maria Julia Trein. Origem: Matrícula 40.498, de Fls 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 02 de janeiro de 2014, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 10/08/2021.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 500,00

LOTE-004

Processo: 5001920-70-2020.8.21.0095

### UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO SOL NASCENTE, EM ESTÂNCIA VELHA/RS, COMPOSTO DO LOTE 4 DA QUADRA 13 DO LOTEAMENTO BAIRRO UNIÃO, COM ÁREA DE 250,34M2 —

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Sol Nascente, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas 15, 16, Araçá, Acácia Mimososa, propriedade de Lauro Ricardo Torres e propriedade da Sociedade Ginástica de Novo Hamburgo, composto do lote 4 da quadra 13 do Loteamento Bairro União, com a área de 250,34m2, medindo 10,01 metros de largura e 25,03 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua 15, lado ímpar, fundos ao leste, limita com a fração dos lotes 11 e 12, ao sul limita com o lote 5, e ao norte limita com o lote 3, distante 33,70 metros da esquina com a Rua Araçá, em direção norte. Origem: Matrícula 33522, de Fls. 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 01 de junho de 2004, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 25/09/2021. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 47.500,00

LOTE: 005

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 —

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 128461/6090000 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 Galvet, 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 Galvet 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: 006

Processo: 5000078-07-2010.8.21.0095

### UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO RINCÃO DOS ILHÉUS EM ESTÂNCIA VELHA/RS, COMPOSTO DO LOTE 7 DA QUADRA 7 DO LOTEAMENTO ILHÉUS COM A ÁREA DE 270,15M2

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão dos Ilhéus em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Portugal, Porto Xavier, Porto e propriedade de Valdemar Ramos, composto do lote 7 da quadra 7 do Loteamento Ilhéus, com a área de 270,15 metros quadrados, com frente ao leste no sentido da largura para a Rua Portugal, lado par, na extensão de 10,00 metros, fundos ao oeste limita com a propriedade de Valdemar Ramos, na extensão de 10,00 metros, ao norte limita com o lote 6, na extensão de 27,08 metros e ao sul limita com o lote 8, na extensão de 26,95 metros, distante 61,00 metros da esquina com a Rua Porto Xavier, em direção norte. Origem: Matrícula 28649, de Fls. 1, do Livro Nº 2 - Registro Geral, de 13 de abril de 2000, do Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 13/12/2017. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 37.500,00

**UM PRÉDIO DE ALVENARIA COM DOIS PISOS COM ÁREA TOTAL DE 314,00M2, LOCALIZADO NA RUA PORTÃO Nº 2676, BAIRRO BELA VISTA EM ESTÂNCIA VELHA/RS —**

Um terreno, de forma triangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro Bela Vista, em Estância Velha, cadastrado individualmente na Prefeitura Municipal na quadra nº 16, faz frente, ao oeste, para a Rua Portão, lado par, na extensão de 9,70 metros, ao norte, divide com Eloni Nelse Schmidt e outros, na extensão de 59,60 metros e ao sul, divide com a Rua Lindolfo Hélio Schmidt, lado ímpar, com o qual faz esquina, na extensão de 61,00 metros; localiza-se no quarteirão formado pelas ruas Portão, Frederico Dienstmann, Januário Rodrigues da Silva Sobrinho e Lindolfo Hélio Schmidt. OBS.: Conforme Av. 4/16093 – Sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio comercial de alvenaria com dois pisos, com a área total de 314 m2, o qual tomou o nº 2676 da Rua Portão esquina com a Rua Lindolfo Hélio Schmidt. Origem: Matrícula 16093, de Fls. 1 à 3, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 20 de setembro de 1984, do Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha – RS. Avaliação realizada em 02/09/2021.

**ARREMATADO****AVALIAÇÃO:** R\$ 415.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 207.500,00**DIREITOS E AÇÕES DO TERRENO DE 417,55 M2 E UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA COM ÁREA DE 59,41 M2, LOCALIZADOS NA RUA PEDRO LOREDO DA COSTA Nº 1125, BAIRRO UNIÃO, ESTÂNCIA VELHA/RS**

Direitos e Ações do terreno sem benfeitorias, situado no Bairro União em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Ananã, Pedro Loredo da Costa e Quaresmeira, composto do lote 16 da quadra 2C do Loteamento Bairro União, com a área de 417,55 metros quadrados, com frente ao norte para a Rua Pedro Loredo da Costa, lado par, na extensão de 14,15 metros, fundos ao sul limita com o lote 7 na extensão de 12,00 metros, ao oeste limita com o lote 15, na extensão de 31,00 metros e ao leste com os lotes 1, 2 e 3, na extensão de 38,69 metros, dista 29,45 metros da esquina com a Rua Quaresmeira, em direção leste. OBS. Conforme Av. 4-30.213 Sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 59,41m2, o qual tomou o número 1125 da Rua Pedro Loredo da Costa. Origem: Matrícula 30.213, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 09 de abril de 2001, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 21/09/2020.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00**DIREITOS E AÇÕES DO PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, COM A ÁREA TOTAL DE 101,69 M2 SITUADO NO LOTEAMENTO TRESBE, NA RUA LAURO OSCAR DIEFENTHAELER Nº 161, EM ESTÂNCIA VELHA/RS**

Direitos e Ações de um terreno situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 34 da quadra 24, do Loteamento Tresbe, com frente ao sul para a Rua P, medindo 12 metros, fundos ao norte fazendo divisa com o lote nº 16, medindo 12 metros, lado direito ao oeste fazendo divisa com o nº 35, medindo 30 metros e lado esquerdo ao leste fazendo divisa com o lote nº 33 medindo 30 metros, com a área superficial de 360 m2, distando 100 metros da esquina com a Rua A, dentro do quarteirão formado pelas Ruas A, B, O e P.. OBS.: Conforme Av. 3/9411 – Sobre o terreno acima descrito, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, popular, Modelo 3 P, com a área de 57,06 m2, o qual tomou o nº 161 da Rua P. OBS. Conforme Av. 12-9411 – A Rua P, mencionada na abertura da presente matrícula, denomina-se atualmente Rua Lauro Oscar Diefenthaeler. OBS.: Conforme Av. 14-9411 – Sobre o presente imóvel foi edificado um acréscimo residencial de alvenaria com a área de 124,63m2, o qual tomou o número 161 da Rua Lauro Oscar Diefenthaeler. Origem: Matrícula 9411, de Fls. 1 à 4, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 12 de janeiro de 1982, do Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha – RS. Avaliação realizada em 06/05/2019.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00**Terreno sem benfeitorias, composto do lote 10 da Quadra M do Loteamento Sol Nascente, com a área de 693,00 M². Situado na Avenida dos Açores, nº 56 – Bairro Sol Nascente, Estância Velha/RS. Registrado sob matrícula nº 40-093**

**IMÓVEL:** Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Sol Nascente, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão indefinido formado pela Avenida dos Açores, Rua Novo Hamburgo e Rua Ijuí, composto do lote 10 da quadra M, do Loteamento Sol Nascente, com a área de 693,00 metros quadrados, com frente ao sul, em linha curva, para a Avenida dos Açores, na extensão de 14,16 metros, fundo ao norte limita com terras de propriedade de Avelino Veríssimo da Costa, na extensão de 12,00 metros, ao oeste limita com o lote 9, na extensão de 54,00 metros e ao leste limita com o lote 11, na extensão de 61,50 metros, dista 46,02 metros da esquina com a Rua Novo Hamburgo em direção oeste. Registrado sob Matrícula 40.093 do Livro Nº 2 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha – RS. Avaliação realizada em 16/01/2023.

**VENDIDO****AVALIAÇÃO:** R\$ 117.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 58.500,00**UM TERRENO SITUADO EM ESTÂNCIA VELHA, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS RUA VISCONDE DE MAUÁ, RUA VISCONDE DE CAIRÚ, RUA JOÃO LOURENÇO E RUA JOSÉ ATALIBA TORRES, CONSTITUÍDO DO LOTE 14 DA QUADRA 32, MEDINDO 10 METROS DE LARGURA E 20 METROS DE COMPRIMENTO.**

Um terreno situado em Estância Velha, no quarteirão formado pela Rua Visconde de Mauá, Rua Visconde de Cairú, Rua João Lourenço e Rua José Ataliba Torres, constituído do lote 14 da quadra 32, medindo 10 metros de largura e 20 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Visconde de Mauá, lado par, frente essa distante 10 metros da esquina com a Rua José Ataliba Torres, que lhe fica ao oeste, confrontando nos fundos ao sul com o lote nº 29, ao leste com o lote 13, ao oeste com o lote 15, todos de Helmuth Kraemer. Origem: Matrícula 21339, de Fls. 01, do Livro Nº 2 – Registro Geral, de 23 de maio de 1989, do Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha – RS. Avaliação realizada em 14/11/2021.

**ARREMATADO****AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00**UM TERRENO COM A ÁREA DE 270,00 M2, SITUADO NA VILA RANGEL EM ESTÂNCIA VELHA/RS, COMPOSTO DO LOTE Nº 16, COM 13,50 METROS DE LARGURA E 20 METROS DE COMPRIMENTO.**

UM TERRENO SEM BENFEITORIAS COM A ÁREA DE 270 M², SITUADO NA VILA RANGEL, ESTÂNCIA VELHA, LOTE Nº 16, COM 13,50 METROS DE LARGURA POR 20 METROS DE COMPRIMENTO, DIVIDE A FRENTE AO LESTE, COM A RUA CASEMIRO MOREIRA, FUNDOS AO OESTE, DIVIDE COM ALGUÉM DE DIREITO, AO NORTE, DIVIDE COM O IMÓVEL DA CEEE-RS E AO SUL, DIVIDE COM PAULO CASAGRANDE, DISTANTE 54 METROS DA ESQUINA DE UMA RUA PROJETADA, EM DIREÇÃO AO NORTE. ORIGEM: MATRICULA 2865, DE FLS. 1, DO LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL, DE 31 DE MAIO DE 1978, DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ESTÂNCIA VELHA - RS. AVALIAÇÃO REALIZADA EM 14/12/2021.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 90.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 45.000,00