



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 12/11/2024 - 10:00

2º Leilão: 26/11/2024 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo: 5014889-54-2020.8-21-0019

O Apartamento nº 105 do Edifício Amambai, Bloco 2, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 90,182730m² de área real global, sendo 69,943750m² de área real privativa e 20,238990m² de área real de uso comum, endereço Avenida Clóvis Paim Grivot, nº 350, Bairro Humaitá, Porto Alegre/RS. Imóvel da matrícula nº 95.011

IMÓVEL: O apartamento número 105, do Edifício Amambai, Bloco 02, lotado sob número 350 da Avenida Clóvis Paim Grivot, localizado no primeiro pavimento ou andar térreo, à esquerda de quem do hall de entrada olhar para o bloco, localizado na parte anterior do mesmo, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 90,182730m² de área real global, sendo 69,943750m² de área real privativa e 20,238990m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,004512 no terreno e nas coisas de uso comum. O Bloco 2, é o segundo a contar da frente para os fundos, de quem da Avenida Clóvis Paim Grivot olhar para o edifício. O terreno, constituído do lote 2 da quadra II, com área superficial de 17.105,45m², medindo 130,00m de frente, à Avenida Clóvis Paim Grivot, ao norte; 138,00m, ao SSO, de frente a uma passagem para pedestres número 2; 98,00m de frente, à Rua Walter Ferreira, em uma linha mista, constituída de três segmentos; a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, constituindo-se de uma linha curva côncava, com raio de 122,00m, ângulo de 21°33'15", percorre a extensão de 45,90m; e o terceiro segmento segue, em linha reta, no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestres número 2; 149,91m de frente à Rua Max Juniman, em uma linha mista constituída de três segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Clóvis Paim Grivot, segue em direção sul, numa extensão de 41,69m; o segundo, em uma linha curva côncava, com raio de 260,00m, ângulo de 21°33'15", percorre a extensão de 97,91m; e o terceiro segmento segue, em linha reta, no rumo SSO, numa extensão de 10,41m, até encontrar o alinhamento de uma passagem para pedestres número 2. Registrado sob a matrícula nº 95011 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da 4ª Zona - Porto Alegre - RS. Avaliação realizada em 28/01/2023. **SUSPENSO**

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

**Observações:** CONFORME DETERMINAÇÃO JUDICIAL SERÁ O ARREMATANTE O RESPONSÁVEL PELO DÉBITO CONDOMINIAL EXISTENTE DE R\$ 14.272,75( Quatorze mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e cinco centavos), atualizado em 07/2023, ainda que anterior à arrematação.

LOTE-002

Processo: 5001296-35-2015.8-21-0035

Um terreno com área de 355,58 m², onde foi edificada uma casa de dois quartos, uma cozinha, um banheiro, uma sala e existe ainda uma pequena peça de madeira, situado na Rua General Daltro Filho, nº 182, Bairro Jardim, Sapucaia do Sul/RS. Registrado sob matrícula nº 7.165

Imóvel: UM TERRENO, situado nesta cidade, na Vila Jardim Sapucaia, composto do lote vinte e um (21) da quadra quatro (4) da planta respectiva, medindo onze metros (11,00m.) de frente, ao sul, no alinhamento da rua Gal. Daltro Filho, e dezesseis metros e trinta centímetros (16,30m.) nos fundos, ao Norte, numa linha quebrada de quatorze metros (14,00m.) e dois metros e trinta centímetros (2,30m.) respectivamente, onde entesta com os lotes 5 e 6 de Altamar de Oliveira, por vinte e oito metros e trinta centímetros (28,30m.) de extensão da frente aos fundos, por um lado, a Oeste, onde divide-se com o lote número 20 de propriedade de Agenor Nascimento de Dem., e vinte e três metros e oitenta centímetros (23,80m.) pelo outro lado, a Leste, onde divide-se com o lote nº 22 de Amilto Boscaine, todos da mesma quadra, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Gal. Daltro Filho, Assis Brasil, Passeio 2 e rua Carlos de Paula, situado no lado par da rua, distando dito terreno 40,70m. da esquina da rua Assis Brasil. CONFORME AV-5.7.165, \* 24 de agosto de 1.983. \* AVERBAÇÃO\* Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão Negativa da Prefeitura Municipal Local, para constar que o imóvel da matrícula 7.165/01., possui uma área de 355,58m²., e situa-se no lado dos números ímpares da rua General Daltro Filho. Registrado sob matrícula 7.165 do Livro N.º 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul. Avaliação realizada em 03/05/2022. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 110.000,00

**Observações:** OBSERVAÇÃO: Conforme Laudo de Avaliação do Oficial de Justiça, do dia 03 de Maio de 2022, este diligenciou no endereço indicado e vistoriou o imóvel ali existente (matrícula 7165 do Registro de Imóveis da Comarca de Sapucaia do Sul). Sobre o terreno descrito na matrícula foi edificada uma casa de dois quartos, uma cozinha, um banheiro e uma sala. Existe ainda uma pequena peça de madeira, sem valor comercial. Edificações as quais não constam nas averbações da matrícula 7165 juntada no processo. Ficando de responsabilidade do arrematante a regularização das edificações existentes.

LOTE-003

Processo: 5030623-40-2023.8-21-0019

O apartamento nº 44, do Bloco E, do Residencial Salgado Filho, que se localiza no terceiro andar ou quarto pavimento, com área real privativa de 45,64 m², situado na Rua Evaldo Luiz Souza, nº 10, Bairro Canudos, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 128.650

IMÓVEL: O Apartamento nº 44, do Bloco E, do Residencial Salgado Filho, sob nº 10 da rua Evaldo Luiz de Souza, que se localiza no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 56,702233 metros quadrados, sendo 45,64 metros quadrados de área real privativa e 11,062233 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 5,0995 metros quadrados de área coberta e 5,963733 metros quadrados de área descoberta, e correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,0033333 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Evaldo Luiz de Souza, Vereador Renato Fernandes e avenida Octavio Oscar Bender, constituído dos lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra 07 do Loteamento Morada dos Eucaliptos, com a área de 14.257,80 metros quadrados, medindo 80,10 metros de largura e 178,00 metros de comprimento, com frente ao norte, no sentido da largura, para a rua Evaldo Luiz de Souza, lado par, frente ao leste, no sentido do comprimento, para a avenida Octavio Oscar Bender, lado ímpar, formando esquina, frente ao sul, no sentido da largura, para a rua Vereador Renato Fernandes, lado par, formando novamente esquina, e confronta ao oeste, no sentido do comprimento, com imóvel de Rut Helia Heldt e outros. Registrado sob matrícula 128.650 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 17/07/2024. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 65.000,00

LOTE-004

Processo: 5000297-44-2015.8-21-0095

Um terreno com área aproximada de 1.920 m², encontra-se atualmente em perímetro urbano, zona urbana, no Bairro Centro, da cidade de Estância Velha/RS, situado na Rua Felipe Camarão, onde possui frente e pela Rua Vidal de Negreiros a outra frente, inserido no lote "indeferido", da quadra 44, com sua Inscrição Municipal 19500, possui equivalente em Matrícula 24.651 de 20.05.1997

IMÓVEL: Um terreno situado em Estância Velha, dividido ao norte com a Rua Vidal de Negreiros, na extensão de 27,25 metros, fundos ao sul com a Rua Felipe Camarão, na extensão de 27,45 metros, ao leste divide com João Harold Metz na extensão de 70,45 metros, e ao oeste, divide com Willibaldo Brandt, na extensão de 69,88 metros. Registrado sob matrícula 24651 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 25/07/2024. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 800.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 1.000,00

A Sala nº 64 do Edifício Centro Comercial Apolo, localizada no sexto pavimento com área privativa de 34,28 m², situada na Rua Marcellio Dias, nº 1431, Bairro Centro, Novo Hamburgo/RS. Matrícula 60.751 — IMÓVEL: A sala nº 64 do Edifício Centro Comercial Apolo, sob nº 1431 da Rua Marcellio 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 Marcellio 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 Marcellio Dias, lado ímpar, distante 50,81 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

**VENDIDO****AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 1.000,00

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  
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 Crin 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

**VENDIDO****AVALIAÇÃO:** R\$ 25.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 12.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 1.000,00