



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 09/11/2021 - 10:00

2º Leilão: 23/11/2021 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE-001

Processo:5000121-07-2011-8-21-0095

Um terreno com a área de 390,00 m<sup>2</sup>, composto do lote 13 da quadra H, do Loteamento Sol Nascente, situado na Rua Novo Hamburgo, nº 430, Bairro Sol Nascente, Estância Velha - RS. Sobre o terreno há um prédio residencial de alvenaria, conforme consta no Laudo de Avaliação do Oficial de Justiça, o qual não encontra-se averbado. Registrado sob matrícula 40.007

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Sol Nascente, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Novo Hamburgo, Porto Xavier, Porto Lucena e terras de propriedade de Renita Einsfeldt, composto do lote 13 da quadra H, do Loteamento Sol Nascente, com a área de 390,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de largura e 30,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a Rua Novo Hamburgo e ao norte para a Rua Porto Lucena, formando esquina, ao oeste limita com terras de propriedade de Renita Einsfeldt e ao sul limita com o lote 12. Registrado sob Matrícula nº 40.007 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 24/04/2019

SUSPENSO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 185.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 92.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

LOTE-002

Processo:5000916-66-2018-8-21-0095

UM TERRENO COM A ÁREA DE 250,80 M2, E UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA, COM A ÁREA DE 54,60M2, NA RUA DOS ALPES, Nº 232, EM ESTÂNCIA VELHA/RS -

Um terreno sem benfeitorias, situado em Estância Velha, no Bairro União, localizado no quarteirão formado pela Rua 1, Rua Acácia Mimososa, Rua Acácia, e passagem de pedestres 4, composto do lote 21 da quadra D do Loteamento Residencial Boa Saúde, com a área de 250,80 metros quadrados, medindo 10,45 metros de largura e 24,00 metros de comprimento, com frente ao leste, no sentido da largura, para a Rua 1, lado par, fundos ao oeste limita com o lote 4, ao norte limita com o lote 22, e ao sul limita com o lote 20, distante 31,35 metros da esquina com a passagem de pedestres 4, em direção sul. Origem: Matrícula 29852, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 14 de março de 2001, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação feita em 15/12/2020. OBS.: Conforme Av. 6-29-852, sobre o presente imóvel foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 54,60m2, o qual tomou o número 232, da Rua dos Alpes.

VENDIDO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

LOTE-003

Processo:5001991-72-2020-8-21-0095

FRAÇÃO DE 25% DO IMÓVEL SITUADO NA RUA 20 DE SETEMBRO Nº 240, NO BAIRRO LIRA, EM ESTÂNCIA VELHA/RS -

Fração de 25% de um terreno sem benfeitorias situado no Bairro Lira, Estância Velha, na quadra 13, divide a frente ao leste, com a Rua 20 de Setembro, lado par, na extensão de 13 metros, fundos ao oeste, divide com Ervino Hugo Berghan, na extensão de 13 metros, ao norte, divide com Amaro Freitas da Silva, na extensão de 31,50 metros e ao sul, divide com Ira Aracy Fleck, na extensão de 31,50 metros; distante da esquina da Rua Portão, na extensão de 77,80 metros. Origem: Matrícula 16391, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 18 de dezembro de 1984, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 26/05/2021. OBS.: Sobre o terreno há um prédio residencial de construção mista.

SUSPENSO

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

LOTE-004

Processo:5000149-72-2011-8-21-0095

UM TERRENO, SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO BAIRRO RINCÃO GAÚCHO, EM ESTÂNCIA VELHA/RS COM ÁREA DE 1.200,00M2 -

Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão Gaúcho, em Estância Velha/RS, localizado no quarteirão indefinido, formado pela Rua Campos Sales, Rua Emilio Waldemar Scherer, Rua Venâncio Aires e propriedade de Osmar de Souza, com 1.200,00 metros quadrados, medindo 20,00 metros de largura e 60,00 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a Rua Campos Sales; distando esta face 70,23 metros da esquina com a Rua Emilio Waldemar Scherer em direção leste, e ao norte, para a Rua Venâncio Aires, distando esta face 71,83 metros da esquina com a Rua Emilio Waldemar Scherer em direção leste, ao leste, no sentido do comprimento, limita com a propriedade de Itália Couros Ltda, e ao oeste limita com a propriedade de Osmar de Souza. Origem: Matrícula 36135, de Fls. 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 31 de agosto de 2006, Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 31/08/2016.

ARREMATADO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 115.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

LOTE-005

Processo:5000197-60-2013-8-21-0095

BOX Nº 05 DO EDIFÍCIO PÁTRIA NOVA, COM ACESSO PELA AVENIDA PEDRO ADAMS FILHO, Nº 4362, LOCALIZADO NO SUB SOLO, COM ÁREA REAL DE 28.3804 M2 -

O box nº 05 do Edifício Pátria Nova, com acesso pela Avenida Pedro Adams Filho, nº 4362, localizado no sub solo, na divisa sudeste do prédio, sendo o quinto da esquerda para a direita, limitando ao nordeste com o box nº 4, no lado sudoeste com o box nº 6, e ao noroeste com a circulação interna, com área real total de 28,3804 metros quadrados, e área real privativa de 12,00 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005127 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, situado no Bairro Pátria Nova, na quadra formada pelas ruas Paraíba, 1º de Março, João Pessoa e Avenida Pedro Adams Filho, medindo 25,65 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao sudeste, no sentido da largura, para a Avenida Pedro Adams Filho, lado par, frente essa distante 14,00 metros da esquina com a Rua Paraíba, que lhe fica ao nordeste, confrontando nos fundos ao noroeste com imóvel de Bruno Hennemann, no lado nordeste com dito de Alfonso Evaldo Köller, e no lado sudoeste com propriedade de Frederico Guilherme Morsch. Origem: Matrícula 35.290, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 30 de abril de 1984, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Novo Hamburgo - RS. Avaliação feita em 22/06/2018.

ARREMATADO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 25.258,56 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 12.629,28 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

LOTE-006

Processo:5001833-17-2020-8-21-0095

UM TERRENO SITUADO NO BAIRRO RINCÃO GAÚCHO, ESTÂNCIA VELHA, LOTE 14 DA QUADRA 57 P -

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Rincão Gaúcho, Estância Velha, cadastrado individualmente na prefeitura municipal - sob o lote nº 14 da quadra 57 P, divide a frente ao nordeste com a Rua Bahia, lado par, na extensão de 12 metros, fundos ao sudoeste divide com o lote 05 de Otávio Luiz Weber, na extensão de 12 metros, ao sudeste divide com o lote 13 de Boa Vista Empreendimentos Imobiliários Ltda ou quem de direito, na extensão de 33 metros, ao noroeste divide com o lote 15 de Laurilo Staudt, na extensão de 33 metros, distante da esquina da passarela, na extensão de 37 metros, em direção ao noroeste, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua Bahia, Rodovia Federal BR 116, passarela, Rua Rio Grande do Sul e passarela. Origem: Matrícula 20987, Fls. 1, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 29 de novembro de 1988, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 10/08/2021.

ARREMATADO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 110.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 55.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

**UM TERRENO, SITUADO NO BAIRRO ENCOSTA DO SOL, EM ESTÂNCIA VELHA, COMPOSTO DO LOTE 11 DA QUADRA G DO LOTEAMENTO TRESPACH, COM A ÁREA DE 300,00M2 —**

Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Boa Saúde em Estância Velha, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Presidente Lucena, dos Cravos, dos Girassóis e terras de propriedade de Ermiro Spengler, composto do lote 11 da quadra G do Loteamento Trespach, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com frente ao sul no sentido da largura para a Rua dos Girassóis, lado ímpar fundos ao norte entesta com parte dos lotes 10 e 12, ao leste no sentido do comprimento confronta com o lote 9 e ao oeste confronta com o lote 13, distante 86,70 metros da esquina com a Rua dos Cravos em direção oeste. Origem: Matrícula 28199, de Fls. 1 à 2, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 13 de janeiro de 2000, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 06/07/2018. OBS. Conforme AV. 1-28199, procede-se a seguinte retificação/complementação: o presente imóvel situa-se, atualmente, no Bairro Encosta do Sol.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 175.000,00****UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, SITUADO NO MUNICÍPIO DE CAPELA DE SANTANA/RS NO LUGAR DENOMINADO PAQUETE COM ÁREA SUPERFICIAL DE 30.000,00M2 —**

Uma fração de terras rurais, situada no município de Capela de Santana/RS, no lugar denominado "Paquete" com área superficial de 30.000,00m2 (trinta mil metros quadrados) com as seguintes confrontações e medidas: frente a OESTE, para a estrada municipal do Pacote onde mede 105,00; ao NORTE com terras de Walter Metzen e mede 285,72m; LESTE com terras de Arno Oscar Kussler na extensão de 105,00m e ao SUL com terras de Arno Oscar Kussler onde mede 285,72m. BENFEITORIAS: Uma casa de alvenaria com destinação residencial com a área de 108,25m2; um galpão de construção mista para escritório com 90,41m2; um galpão de madeira para depósito com 263,31m2; um secador beneficiador de madeira com 91,56m2; uma casa de madeira para residência com 25,68m2 e uma casa de madeira para residência com 49,38m2. INCRA 871036016250-4, área 3,0ha. Origem: Matrícula 4.969, de Fls. 01 à 03, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 23 de agosto de 1996, Registro De Imóveis Do Município de Pertão - RS. Avaliação feita em 12/11/2019. OBS.: Conforme mandado de diligência de inspeção da área em questão (ID-335511c), na matrícula 4.969 tem as seguintes benfeitorias: uma casa de alvenaria com aproximadamente 100m2; uma casa mista madeira/alvenaria com aproximadamente 95m2, galpão misto madeira/alvenaria com aproximadamente 222m2 a parte de alvenaria corresponde a 1/3 da área com um pé direito de 8m. Está diligência foi acompanhada e teve a colaboração do caseiro Sr. Elegar.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 60.000,00****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****UM TERRENO COM A ÁREA DE 294,00M2, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 03 DA QUADRA 11, DO LOTEAMENTO CAMPO GRANDE EM ESTÂNCIA VELHA RS —**

Um terreno com a área de 294 m2, situado em Estância Velha, constituído pelo lote nº 03 da quadra 11, do Loteamento Campo Grande medindo 12 metros de frente ao norte, com a Rua E, 24,50 metros ao oeste, divide com o lote nº 02, 24,50 metros ao leste, divide com o lote nº 04 e 12 metros de fundos ao sul, divide com o lote nº 06, todos lotes pertencentes ao Loteamento da Beira Ltda e outros, distante 24 metros da esquina com a Rua A, em direção ao oeste, situa-se dentro do quarteirão formado pela Rua E, Rua A, Rua D e divisa do Loteamento. Origem: Matrícula 20496, Fl. 01, do Livro Nº 2 - Registro Geral, 20 de maio de 1988, Ofício De Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação feita em 02/09/2021.

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