

## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 16/06/2026 - 10:00

2º Leilão: 30/06/2026 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

### LOTE: 001

Processo: 5005469-25.2020.8.21.0019

12(doze) edificações em alvenaria, e o respectivo terreno com área de 4.339,00 m<sup>2</sup>, e área total edificada de 3.768,26 m<sup>2</sup>, situado na Rua Jaú, nºs 248, 256 e 318, Bairro Pátria Nova, Novo Hamburgo/RS. Registrado sob matrícula 28.161

IMÓVEL: Uma edificação de alvenaria, própria para cortume, sob nºs 248, 256 e 318 da rua Jaú e o respectivo terreno situado no Bairro Pátria Nova, medindo 96 metros de frente ao sul para a rua Jaú, 96 metros nos fundos ao norte, confrontando com imóvel de Emilio Heldt, 44,83 metros ao leste com dito de Alfredo Schneider e Cia., e 44,58 metros ao oeste com imóvel de Alvaro Schneider. Registrado sob matrícula nº 28.161 do Livro Nº 2 do Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 01/04/2025

**AVALIAÇÃO:** R\$ 7.910.600,10 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.955.300,05 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 1.000,00

### LOTE: 002

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 438, 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 de Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 24/04/2019

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

### LOTE: 003

Processo: 5026843-84.2022.8.21.0033

O apartamento nº 42, do Bloco H, do Residencial Duque de Caxias, com área real privativa de 42,7625 m<sup>2</sup>, constituído de sala, cozinha/serviço, banheiro e dois dormitórios. Situado na Rua Oasis, nº 150, Bairro Duque de Caxias, São Leopoldo/RS. Registrado sob matrícula nº 88109

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 42, do BLOCO H, do RESIDENCIAL DUQUE DE CAXIAS, situado nesta cidade, no Bairro Duque de Caxias, na Travessa "A", sob nº 150, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de frente e a esquerda de quem entra no bloco, com área real total de 48,6588333m<sup>2</sup>, sendo 42,7625m<sup>2</sup> de área real privativa e 5,8963333m<sup>2</sup> de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,004166666 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois dormitórios.- O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, na quadra s/nº da planta geral da cidade, zona 11, setor B, com a área superficial de 20.417,83m<sup>2</sup>, medindo cento e sessenta e sete metros e sessenta e quatro centímetros (167,64m) de frente, a sudoeste, sendo cento e quarenta e cinco metros e dez centímetros (145,10m) em linha reta e vinte e dois metros e cinquenta e quatro centímetros (22,54m) em linha curva, através de um "cul-de-sac", no alinhamento do futuro prolongamento da Travessa "A", lado par; cento e cinquenta e três metros e vinte e oito centímetros (153,28m) na face oposta, a nordeste, a entestar com imóvel de Sulmatte Empreendimentos Imobiliários Ltda., por cento e vinte e nove metros e cinquenta e seis centímetros (129,56m) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, na divisa com a quadra 2.270 da planta geral da cidade e, finalmente cento e trinta e oito metros e seis centímetros (138,06m), pelo outro lado, a sueste na divisa com imóvel de sucessores de Alvício Scherer.- Registrado sob matrícula nº 88109 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício de Registro de Imóveis São Leopoldo - RS. Avaliação realizada em 31/07/2024

**AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 72.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

*Observações: CONFORME CONSTA NO EVENTO 110 (PET1 E OUT4), O CREDOR FIDUCIÁRIO CEF, INFORMA A LIQUIDAÇÃO DO CONTRATO HIPOTECÁRIO QUE INCIDIA SOBRE O IMÓVEL PENHORADO.*