



LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 06/06/2023 - 10:00

2º Leilão: 20/06/2023 - 10:00

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

Leiloeiro: Gabriel Silva da Rosa

LOTE: 001

Processo: 5001335-81.2021.8.21.0095

Direitos e Ações sobre um terreno matriculado sob nº 43.717, do Registro de Imóveis de Estância Velha-RS, situado na Rua da Alameda, lote 11 da quadra D do Loteamento Alameda das Flores, com área de 367,20 m², Bairro das Rosas, Estância Velha-RS. O lote de terreno fica na esquina da Rua da Alameda com a Rua Marechal Rondon, e a entrada do loteamento pela Av. Presidente Lucena, 7480, Bairro das Rosas, Estância Velha-RS

Direitos e Ações sob Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro das Rosas, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas da Alameda, da Videira e Marechal Rondon, fazendo divisa com o Município de Ivoti e terras de propriedade de diversos, composto de lote 11 da quadra D do Loteamento Alameda das Flores, com a área de 367,20 metros quadrados, medindo 12,00 metros de largura e 30,60 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Rua da Alameda, lado ímpar e ao leste para a Rua Marechal Rondon, formando esquina, ao norte limita com terras de propriedade do Município de Ivoti e com as terras de propriedades de diversos e ao oeste limita com o lote 10. Registrado sob a matrícula nº 43.717, do livro nº 2 - Registro Geral, do Ofício Do Registro De Imóveis Comarca De Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 02/09/2022

AVALIAÇÃO: R\$ 67.886,09 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 33.943,05

Observações: O arrematante deverá depositar em juízo, também, o saldo devedor do contrato junto à Exequente no valor R\$ 89.674,96(Oitenta e nove mil, seiscentos e setenta e quatro reais e noventa e seis centavos), atualizado em 16/08/2023 conforme Evento 86 PET1, para somente então ser considerado proprietário.

LOTE: 002

Processo: 5000277-19-2016.8.21.0095

Direitos e Ações do imóvel matriculado sob número 38.087 no RI de Estância Velha/RS, composto de um terreno com 250,00 metros quadrados e um prédio residencial de alvenaria com a área de 50,25 m², situado na Rua Alemanha, No. 506, Bairro Lago Azul em Estância Velha/RS. Registrado sob Matrícula nº 38.087

DIREITOS E AÇÕES DO IMÓVEL: Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Lago Azul, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pela Rua Alemanha, Rua Recife, Rua Espanha e Rua Fortaleza, composto do lote 12 da quadra 04 do Loteamento Vista Alegre, com a área de 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de largura e 25,00 metros de comprimento, com a frente ao norte, no sentido da largura, para a Rua Alemanha, lado par, fundo ao sul, limita com o lote 25, ao oeste, no sentido do comprimento, limita com o lote 11, ao leste, limita com o lote 13, dista 61,00 metros da esquina com a Rua Recife, em direção leste. CONFORME Av.3-38087, em 23 de agosto de 2012. Protocolo nº 91742 de 20/08/2012. Conforme requerimento, declaração de sistema de mutirão e Certidão de Habite-se nº 0293/2012, expedida em 12 de junho de 2012, pelo Fiscal e com o visto do Secretário de Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Estância Velha/RS, apresentados e arquivados neste Serviço, sobre o presente imóvel, com cadastro municipal nº 1632700, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 50,25 m², o qual tomou o número 506 da Rua Alemanha. Registrado sob Matrícula nº 38.087, do Livro Nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Estância Velha - RS. Avaliação realizada em 31 de agosto de 2022. **VENDIDO**

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

LOTE: 003

Processo: 5002467-57-2014.8.21.0019

Sala Comercial nº 1404, do Condomínio Edifício Michalski, localizada no décimo quarto pavimento, com área privativa de 41,78 metros quadrados, situada na Rua Bento Gonçalves, nº2399 Novo Hamburgo/RS

A Sala nº 1404 do Condomínio Edifício Michalski, sob nº 2.399 da rua Bento Gonçalves, localizada no décimo quarto pavimento, junto a parede externa norte do edifício, no alinhamento de sua fachada lateral norte, dividindo-se com a Sala nº 1405 ao leste, com a área de circulação comum do pavimento ao sul e com o poço de iluminação e ventilação externo e a escada de circulação vertical ao oeste, com área real de 67,13 metros quadrados, área privativa de 41,78 metros quadrados, e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010080 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Gomes Portinho, Mariano de Mattos e Joaquim Pedro Soares, medindo 13,20 metros de frente ao oeste para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distante 92,75 metros da esquina com a rua Mariano de Mattos, que lhe fica ao norte, 13,20 metros nos fundos ao leste, confrontando com imóvel remanescente de Grzegorz Michalski, prometido vender para Instituição Evangélica de Novo Hamburgo, 54,00 metros no lado sul, confrontando com o imóvel de Comunidade Evangélica de Novo Hamburgo, e 54,00 metros no lado ao norte, confrontando com imóvel do condomínio Edifício Olimpus e imóvel de herdeiros de Fridolino Weissheimer ou quem de direito. Registrado sob a matrícula nº 110.410, do livro nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 06 de dezembro de 2021. **ARREMATADO**

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

LOTE: 004

Processo: 5002467-57-2014.8.21.0019

Sala Comercial nº 1405, do Condomínio Edifício Michalski, localizada no décimo quarto pavimento, com área privativa de 37,77 metros quadrados, situada na Rua Bento Gonçalves, nº2399 Novo Hamburgo/RS

A Sala nº 1405 do Condomínio Edifício Michalski, sob nº 2.399 da rua Bento Gonçalves, localizada no décimo quarto pavimento, entre as paredes externas leste e norte do edifício, no alinhamento das suas fachadas posterior leste e lateral norte, dividindo-se com a Sala nº 1404 ao oeste, e com a sala nº 1406 e a área de circulação comum do pavimento ao sul, com área real de 60,72 metros quadrados, área privativa de 37,77 metros quadrados, e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009110 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Gomes Portinho, Mariano de Mattos e Joaquim Pedro Soares, medindo 13,20 metros de frente ao oeste para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distante 92,75 metros da esquina com a rua Mariano de Mattos, que lhe fica ao norte, 13,20 metros nos fundos ao leste, confrontando com imóvel remanescente de Grzegorz Michalski, prometido vender para Instituição Evangélica de Novo Hamburgo, 54,00 metros no lado sul, confrontando com o imóvel de Comunidade Evangélica de Novo Hamburgo, e 54,00 metros no lado ao norte, confrontando com imóvel do condomínio Edifício Olimpus e imóvel de herdeiros de Fridolino Weissheimer ou quem de direito. Registrado sob a matrícula nº 110.411, do livro nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 06 de dezembro de 2021. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

LOTE: 005

Processo: 5002467-57-2014.8.21.0019

Sala Comercial nº 1406, do Condomínio Edifício Michalski, localizada no décimo quarto pavimento, com área privativa de 42,21 metros quadrados, situada na Rua Bento Gonçalves, nº2399 Novo Hamburgo/RS

A Sala nº 1406 do Condomínio Edifício Michalski, sob nº 2.399 da rua Bento Gonçalves, localizada no décimo quarto pavimento, entre as paredes externas leste e sul do edifício, no alinhamento das suas fachadas posterior leste e lateral sul, dividindo-se parte com a fachada lateral e com a Sala nº 1405 ao norte, e parte com a área de circulação comum do pavimento e com a Sala nº 1405 ao oeste, com área real de 67,82 metros quadrados, área privativa de 42,21 metros quadrados, e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,010180 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Gomes Portinho, Mariano de Mattos e Joaquim Pedro Soares, medindo 13,20 metros de frente ao oeste para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distante 92,75 metros da esquina com a rua Mariano de Mattos, que lhe fica ao norte, 13,20 metros nos fundos ao leste, confrontando com imóvel remanescente de Grzegorz Michalski, prometido vender para Instituição Evangélica de Novo Hamburgo, 54,00 metros no lado sul, confrontando com o imóvel de Comunidade Evangélica de Novo Hamburgo, e 54,00 metros no lado ao norte, confrontando com imóvel do condomínio Edifício Olimpus e imóvel de herdeiros de Fridolino Weissheimer ou quem de direito. Registrado sob a matrícula nº 110.412, do livro nº 2 - Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 06 de dezembro de 2021

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 161.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

Box nº 31 do Condomínio Edifício Michalski, localizado no segundo pavimento – nível quatro, com área privativa de 13,20 metros quadrados, situado na Rua Bento Gonçalves, nº2399 Novo Hamburgo/RS — O-Box nº 31 do Condomínio Edifício Michalski, sob nº 2.399 da rua Bento Gonçalves, localizado no segundo pavimento – nível quatro, junto a parede extrema sul do edifício, no alinhamento da sua fachada lateral sul, no sentido da largura, o terceiro de leste para oeste, dividindo-se com o Box nº 30 ao leste, com o Box nº 32 ao oeste, e com a área de circulação comum ao norte, com área real de 29,04 metros quadrados, área privativa de 13,20 metros quadrados, e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001593 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Gomes Portinho, Mariano de Mattos e Joaquim Pedro Soares, medindo 13,20 metros de frente ao oeste para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distante 92,75 metros da esquina com a rua Mariano de Mattos, que lhe fica ao norte, 13,20 metros nos fundos ao leste, confrontando com imóvel remanescente de Grzegorz Michalski, prometido vender para Instituição Evangélica de Novo Hamburgo, 54,00 metros no lado sul, confrontando com o imóvel de Comunidade Evangélica de Novo Hamburgo, e 54,00 metros no lado ao norte, confrontando com imóvel do condomínio Edifício Olimpus e imóvel de herdeiros de Fridolino Weisshaimer ou quem de direito. Registrado sob a matrícula nº 110.325, do livro nº 2 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 06 de dezembro de 2021.

ARREMATADO**AValiação:** R\$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 20.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00

Box nº 44 do Condomínio Edifício Michalski, localizado no terceiro pavimento – nível cinco, com área privativa de 13,20 metros quadrados, situado na Rua Bento Gonçalves, nº2399 Novo Hamburgo/RS — O-Box nº 44 do Condomínio Edifício Michalski, sob nº 2.399 da rua Bento Gonçalves, localizado no terceiro pavimento – nível cinco, junto a parede extrema sul do edifício, no alinhamento da sua fachada lateral sul, no sentido da largura, o quarto de leste para oeste, dividindo-se com o Box nº 45 ao oeste, com o Box nº 43 ao leste, e com a área de circulação comum ao norte, com área real de 29,04 metros quadrados, área privativa de 13,20 metros quadrados, e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001593 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Centro, no quarteirão formado pelas ruas Bento Gonçalves, Gomes Portinho, Mariano de Mattos e Joaquim Pedro Soares, medindo 13,20 metros de frente ao oeste para a rua Bento Gonçalves, lado ímpar, distante 92,75 metros da esquina com a rua Mariano de Mattos, que lhe fica ao norte, 13,20 metros nos fundos ao leste, confrontando com imóvel remanescente de Grzegorz Michalski, prometido vender para Instituição Evangélica de Novo Hamburgo, 54,00 metros no lado sul, confrontando com o imóvel de Comunidade Evangélica de Novo Hamburgo, e 54,00 metros no lado ao norte, confrontando com imóvel do condomínio Edifício Olimpus e imóvel de herdeiros de Fridolino Weisshaimer ou quem de direito. Registrado sob a matrícula nº 110.338, do livro nº 2 – Registro Geral do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo – RS. Avaliação realizada em 06 de dezembro de 2021.

ARREMATADO**AValiação:** R\$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 20.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 500,00