



## LEILÕES DE IMÓVEIS

1º Leilão: 06/02/2024 - 10:00

2º Leilão: 20/02/2024 - 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 Amambáim, Bloco 2, composto de sala, três dormitórios, circulação, banheiro, cozinha e área de serviço, com 90,182730m<sup>2</sup> de área real global, sendo 69,943750m<sup>2</sup> de área real privativa e 20,238990m<sup>2</sup> de área real de uso comum, endereço Avenida Clóvis Paim Grivot, nº 350, Bairro Humaiatá, Porto Alegre/RS. Imóvel da matrícula nº 95.011

IMÓVEL: O apartamento número 105, do Edifício Amambáim, 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 90,182730m<sup>2</sup> de área real global, sendo 69,943750m<sup>2</sup> de área real privativa e 20,238990m<sup>2</sup> 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 H, com área superficial de 17.105,45m<sup>2</sup>, medindo 138,00m 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 97,81m; 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

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: 5004849-76-2021-8-21-0019

O apartamento nº 203, Torre 10, Topázio, do Condomínio Residencial 1º de Março, com a área privativa de 57,0912 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 15,2384 m<sup>2</sup>, área total de 72,3296 m<sup>2</sup>, endereço Rua Lopes Trovão, nº 333, Bairro Industrial, Novo Hamburgo/RS. Imóvel de matrícula 104.401

A fração ideal de 0,002126 na área de terras de formato irregular, com 18.707,03 metros quadrados, situada no Bairro Industrial, no quarteirão formado pelas ruas Pinheiro Machado, Lopes Trovão, Ana Nery, avenida Primeiro de Março e penetrado em parte pelas ruas Cipó e Libres, medindo 115,27 metros de frente ao norte com o futuro alinhamento da rua Pinheiro Machado, lado par, ao leste mede 94,73 metros formado uma inflexão e medindo 12,39 metros, totalizando 107,12 metros no alinhamento da rua Lopes Trovão, ao sul mede 116,61 metros e confronta com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneuroda S.A. Comércio e Indústria, rua Cipó, propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, e Pozza Lazzari e Cia Ltda, formando uma inflexão medindo 49,40 metros, confrontando-se com imóveis de Pozza Lazzari e Cia Ltda, rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, e ao oeste mede 169,23 metros e confronta com a avenida Primeiro de Março. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 203 - Torre 10 - Topázio, do condomínio Residencial 1º de Março, a ser edificado, localizado no 2º pavimento tipo, limitando-se ao oeste com o apartamento 204, ao sul com o jardim junto a projeção da divisa com imóveis de Osmar Arthur Kunrath, Pneuroda S.A. Comércio e Indústria, rua Cipó, Propriedade de Unibanco e Rubem Borges Fortes, Pozza Lazzari e Cia Ltda, rua Libres e propriedade do Município de Novo Hamburgo, ao leste com jardim junto à projeção dos apartamentos de final 02 da torre 17, e ao norte com hall, com a área privativa de 57,0912 metros quadrados, área de uso comum de 15,2384 metros quadrados, área total de 72,3296 metros quadrados, e correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum. Registrado sob matrícula nº 104.401, do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 25/09/2022

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00

### LOTE-003

Processo: 5002188-95-2019-8-21-0019

O Apartamento 51 (também identificado por 251), 01 vaga de estacionamento descoberta de nº 71, com área real de 71,3385 m<sup>2</sup>, sendo 63,01 m<sup>2</sup> de área real privativa e 8,3285 m<sup>2</sup> de área real de uso comum, do Condomínio Cine Brasil, Bloco 71 (Magestic), endereço Rua Sete de Setembro, nº 1445, Bairro Industrial, Novo Hamburgo/RS. Imóvel de matrícula 110.355

A fração ideal de 0,004165 no terreno situado no Bairro Industrial, no quarteirão definido formado pelas ruas Sinimbu, Rodrigues Alves, Panambi e pelas avenidas Sete de Setembro, Pedro Adams Filho e Nações Unidas, com área superficial de 13.653,75 metros quadrados, medindo 22,00 metros de frente ao norte a avenida Sete de Setembro, lado par, distante 99,00 metros da esquina com a avenida Pedro Adams Filho, que lhe fica ao leste, do ponto extremo oeste desta frente a linha divisória segue 30,00 metros para o sul, desse ponto segue 50,66 metros para oeste, confrontando nestas extensões com imóveis de Raul Martins da Silva e outros, daí segue 87,57 metros para sul, confrontado com imóveis de Concisa Construção e Incorporação Ltda., desse ponto segue 150,62 metros para leste, confrontando com imóveis da Comunidade Evangélica Floresta Imperial de novo Hamburgo e de Ilone Nayr Ritter Scheffer, desse ponto segue 46,70 metros para norte, confrontando com imóveis de Niveo Clóvis Michel e de Concisa Construção e Incorporação Ltda., desse ponto segue 2,60 metros para leste, confrontando com imóvel de Concisa Construção e Incorporação Ltda., desse ponto segue 40,70 metros, novamente para o norte, na divisa com imóvel de Oscar Inácio Ritter e outros, desse ponto segue 65,45 metros para oeste, confrontando com imóveis de Ebert Com. de Autopeças Ltda. e outros, e fechando o polígono segue 30,00 metros para norte, na divisa com imóvel de Ebert Com. de Autopeças Ltda. Esta fração corresponderá ao Apartamento nº 51, do Bloco Magestic, do condomínio Cine Brasil, a ser edificado, que se localizará no quarto andar ou quinto pavimento, sendo a unidade a direita de quem entra no bloco, com área real total de 71,3385 metros quadrados, sendo 63,01 metros quadrados de área real privativa e 8,3285 metros quadrados de área real de uso comum, sendo 6,99824 metros quadrados de área coberta e 1,3303 metros quadrados de área descoberta, correspondendo-lhe a mesma fração ideal nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; o qual tem direito de uso da vaga de estacionamento descoberta nº 71, situada no andar térreo ou primeiro pavimento. Registrado sob matrícula nº 110.355 do Livro Nº 2 - Registro Geral, do Ofício do Registro de Imóveis Comarca de Novo Hamburgo - RS. Avaliação realizada em 23/08/2022

ARREMATADO

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