

IMÓVEIS SETEMBRO

1º Leilão: 13/09/2024 - 16:00

2º Leilão: 27/09/2024 - 16:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE-001

Processo: 50002147720068210019-lote-1

SALA AV. NAÇÕES UNIDAS NOVO HAMBURGO

LOTE 01—IMÓVEL: A sala no 204 do Edifício Dourados sob no 2390, da Avenida Nações Unidas, localizada no primeiro andar ou segundo pavimento, junto às faces leste e sul do edifício, com área real privativa de 51,841 metros quadrados, área real total de 66,219 metros quadrados, e fração ideal de 0,014064 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno situado na Zona Central, no quarteirão formado pelas ruas Tupi, Salgado Filho, Miguel Couto e Avenida Nações Unidas, medindo 14,50 metros de largura e 33,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Avenida Nações Unidas, lado par, frente essa distante 26,80 metros de esquina com a Rua Tupi, que lhe fica ao sul, entesta ao leste com imóvel de propriedade de José Orval Sarmento, divide-se ao norte com dito de Abílio Spengler e ao sul com imóvel de Darcy Nestor Schneider. Tudo conforme Certidão N. 60.360, fl. 01-01v, do livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo, RS. CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel de matrícula 60.360 está cadastrado na Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo, RS sob número 76050. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 162.941,78 (cento e sessenta e dois mil e novecentos e quarenta e um reais e setenta e oito centavos). SALA OCUPADA. Em caso de arrematação e não havendo entrega voluntária das chaves no cartório, é cumprido o mandado de imissão na posse. ENTREGA LIVRE E DESEMPARADA DE DÍVIDAS E/OU ÔNUS PAGAMENTO A VISTA OU PARCELADO PERMITE PARCELAMENTO JUDICIAL: sendo o mínimo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas, podendo haver disputa nesta modalidade de pagamento. VALOR CONDOMÍNIO DA SALA: a título de informação para os participantes do leilão o condomínio para o mês de julho/2024 para o imóvel de matrícula 60.360, é de R\$ 399,80; sendo respectivamente R\$ 118,81 a taxa de condomínio, acrescidos de R\$ 190,38 a título de portaria, R\$ 11,31 de fundo de reserva, R\$ 17,80 taxa de seguro 3/6 e R\$ 60,50 de água.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 162.941,78 | LANCE MÍNIMO: R\$ 81.470,89

LOTE-002

Processo: 50002147720068210019-lote-2

CASA PORTÃO RS 98m2

CASA E TERRENO EM PORTÃO/RS LOTE 02—IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, no Loteamento denominado Jardim dos Eucaliptos, constituído do lote no 24, da quadra A, com as seguintes confrontações e medidas: frente SUL com o passeio existente no referente Loteamento, com 12,00m; ao NORTE com o lote no 07, com 12,00m; ao LESTE com o lote no 23, com 30,00m; e, ao OESTE com o lote no 25, com 30,00m. Tudo conforme Certidão N. 2127, fl. 01-01v, do livro 2, do Registro de Imóveis do Município de Portão, RS. Sobre o terreno consta uma casa de alvenaria de aproximadamente 98 metros quadrados, que tomou o número 114 da Rua Acre, município de Portão, RS. Há nos fundos da residência principal uma edícula de alvenaria, em regular estado de conservação. CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel de matrícula 2.127 está cadastrado na Prefeitura Municipal de Portão/RS, sob número 62300. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 257.070,09 (duzentos e cinquenta e sete mil e setenta reais e nove centavos). IMÓVEL DESOCUPADO. ENTREGA LIVRE E DESEMPARADA DE DÍVIDAS E/OU ÔNUS PAGAMENTO A VISTA OU PARCELADO PERMITE PARCELAMENTO JUDICIAL: sendo o mínimo 25% de entrada e o restante em até 30 parcelas, podendo haver disputa nesta modalidade de pagamento.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 257.070,09 | LANCE MÍNIMO: R\$ 128.535,04

LOTE-003

Processo: 50012732620108210155

IMÓVEL EM PORTÃO/RS

SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL BEM: IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, constante do lote no "13", da quadra no "01" do Loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", com frente para a rua 03, lado par da numeração, distando 52,50m da esquina com a rua 01, com a área superficial de 310,20m2 (trezentos e dez metros e vinte decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente, a SUDOESTE, à rua 03 e igual metragem na face oposta, a NORDESTE, a entestar com o lote no 04; por 31,02m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, dividindo se por um lado, a NOROESTE, com o lote no 12 e, pelo outro lado, a SULESTE, com o lote no 14. Quarteirão formado pelas ruas 01,02, 03 e propriedade de Antonio Ivo Winck. Tudo conforme certidão de matrícula no 5.944, do Livro no 02 do Registro Geral, do Ofício de Registros Públicos de Portão, RS. O imóvel penhorado é situado na RUA GAIGANGUE, Bairro: PORTÃO VELHO, Cidade: PORTÃO—RS (lote 13 da quadra 472), no lado par da numeração, faz frente para o imóvel de nº 63 da mesma rua (lote 03 da quadra 473), e fica ao lado direito do imóvel de nº 72 (lote 12 da quadra 472). CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel consta registrado no município de Portão, RS, sob número 681000, zona 12, quadra 472, lote 13. O croqui de localização está anexo nos autos e publicado no site do leiloeiro www.arnoldoleiloes.com.br para conhecimento e download público de todos os interessados. AVALIAÇÃO: para fins da alienação judicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 97.241,08 (NOVENTA E SETE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E OITO CENTAVOS). As benfeitorias e/ou edificações sobre o terreno, estejam concluídas ou não, não foram avaliadas e a alienação se fará tomando-se o valor do terreno como atualizado para o leilão.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 97.241,08 | LANCE MÍNIMO: R\$ 48.620,54

LOTE-004

Processo: 50000341220108210087

CASA E TERRENO EM CAMPO BOM

LEILÃO SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL EM 29/10/2024, EM FACE DO ADIMPLENTO PARCIAL DA DÍVIDA E ESTAR INDO PARA ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA PERANTE A CONTADORIA BEM: o imóvel (terreno e edificação), sito à Rua Olívia K. Gerhardt, número 415, Bairro Vila Rica, Campo Bom, RS. Trata-se do imóvel de Matrícula nº 22-082 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliado o terreno e a edificação em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), que atualizado em 15/09/2024 alcança o preço de R\$ 150.613,84 (cento e cinquenta mil, seiscentos e treze reais e oitenta e quatro centavos), que será o tomado para as alienações judiciais eletrônicas. BEM PENHORADO: o imóvel (terreno e edificação), sito à Rua Olívia K. Gerhardt, número 415, Bairro Vila Rica, Campo Bom, RS. MATRÍCULA No 22-082. IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "N" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Olívia K. Gerhardt, Alfredo Feltes, Alzemiro Bohrer e das Flores, composto do lote 13 da quadra 22 A, com a área superficial de 300,00m2 (trezentos metros quadrados), medindo de frente ao oeste (10,00m) de largura, confrontando-se com a Rua Olívia K. Gerhardt, lado ímpar, nos fundos ao leste mede (10,00m), confrontando-se com terras que são ou foram de Zeno Wolff, ao norte mede (30,00m) de comprimento, confrontando-se com o lote 12 da mesma quadra, ao sul mede (30,00m), confrontando-se com o lote 14 da mesma quadra. Sendo o referido lote esquina entre as Ruas Olívia K. Gerhardt e Alfredo Feltes (Projetada no local). Consta como proprietária registral Olaria Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ 07.011.515/0001-36. Tudo conforme certidão de matrícula no 22-082 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, RS. AVERBAÇÕES/REGISTROS COMPLEMENTARES: AV. 1-22-082. Alteração de denominação social e tipo jurídico. Consta que Olaria Negócios Imobiliários Ltda. alterou sua denominação social para Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda. CADASTRO E REGISTRO IMOBILIÁRIO: área do terreno: 300m2. Não consta averbação da edificação na Prefeitura Municipal e no Registro Imobiliário. O imóvel está cadastrado no município sob código número 199855001, e código de contribuinte número 1116249. Localiza-se na Rua Olívia K. Gerhardt, número 415, Bairro Vila Rica, Campo Bom, RS. Consta no processo 50000341220108210087, um "contrato de promessa de compra e venda" do bem objeto desta alienação, celebrado entre as partes em 13/09/2005. O Plano Diretor Municipal de Campo Bom, RS, veio por atualizar as ruas e bairros do município, sendo constatado em 12/04/2024, as seguintes alterações no descritivo documental desse contrato: o Bairro "N" da Matrícula 22-082 foi renomeado pela Prefeitura Municipal para Bairro "Vila Rica". A "quadra 22A" foi renomeada para "quadra 19". O lote penhorado está cadastrado no Registro Imobiliário como Lote 13 e Quadra 22A e no Cadastro Municipal como Lote 013 e Quadra 19. A "quadra 24", é a atual "quadra 18". Por conseguinte, o descritivo do contrato de compromisso de compra e venda passou a ser suprimido parcialmente pelas novas atualizações demandadas pelo Plano Diretor de Campo Bom sem prejuízo da execução. O croqui de situação do imóvel com os dados atualizados pelo Plano Diretor está disponível no site do leiloeiro para conhecimento público e download de todos os interessados no leilão. Na hipótese de arrematação/adjudicação, competirá ao arrematante/adjudicante a proceder à regularização física e documental do bem adquirido, ocorrendo essas custas as suas expensas.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 150.613,84 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.306,92

Observações: LOCALIZAÇÃO: Rua Olívia K. Gerhardt, 415, Vila Rica - Campo Bom/RS. Sem prejuízo da alienação, referente à comissão do leiloeiro: "remuneração de 3% sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação ou remição; em caso de acordo, é devido o pagamento das despesas." conforme decisão judicial. LEILÃO SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL EM 29/10/2024, EM FACE DO ADIMPLENTO PARCIAL DA DÍVIDA E ESTAR INDO PARA ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA PERANTE A CONTADORIA

CASA 48m2 TERRENO 360m2 PORTÃO/RS-

CASA E TERRENO EM PORTÃO/RS, sito à Rua João Alvício Mattje, número 365, Bairro Rincão do Cascalho, município de Portão, RS. AVALIAÇÃO: para fins da alienação judicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS). Trata-se de uma edificação em alvenaria, em regular estado de conservação e pintura, de dimensões 6,0m por 8,0m, totalizando 48,00m2 de área em alvenaria construída sobre um terreno, tendo por testada 12,00 (doze metros) e profundidade 30,00m (trinta metros). O pé direito da residência médio é de 2,77m. A residência não é cercada em suas confrontações com os lotes vizinhos. Consta uma área coberta por telhado em péssimo estado de conservação, de frente 3,3 metros por 6,5 metros de profundidade, destinada a cobertura de veículos. Consta ao fundo da residência, uma casinha de cachorro, desprovida de valor comercial. Eventuais diferenças, referem-se às espessuras das paredes internas, distribuição interna do bem, estando dentro dos limites de tolerância da norma. Área terreno = 360,00m2. Área edificação de alvenaria = 48,00m2. Área telhado garagem = 21,45m2. MATRÍCULA No 11.302, feita em 17 de fevereiro de 2009/Prot, 25.489, mesma data. IMÓVEL: Um terreno, zona urbana desta cidade, constante do lote no 27 da quadra 240 da planta geral da cidade, no Bairro Rincão do Cascalho, fazendo frente para a Rua João Alvício Mattje, lado ímpar da numeração, distando 364,73m da esquina da Rua Júlio de Castilhos, com área superficial de 360,00m2 (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: frente ao SUDOESTE, com a Rua João Alvício Mattje, em 12,00m; ao SUDESTE, com o lote no 28, em 30,00m; ao NORDESTE, com terras de José Carlos Muller, Maria Lúcia Berghan e Valéria Verônica Muller Ely, em 12,00m; e, ao NOROESTE, com o lote no 26, em 30,00m. Quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, João Alvício Mattje e terras particulares. Tudo conforme certidão de matrícula no 11.302 do Ofício dos Registros Públicos, Registro de Imóveis do Município de Portão, RS; publicitada no site do leiloeiro www.arnoldoleiloes.com.br para conhecimento e download público de todos os interessados. AVERBAÇÕES/REGISTROS: AV.1/Mat.11302, feita em 17 de fevereiro de 2009/Prot.25489, mesma data. PAGTO ANTENUPCIAL: o regime de bens convencionado entre os cônjuges MAURO GUILHERME ELY e VALÉRIA VERÔNICA MÜLLER, foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel está cadastrado no município sob código número 1096100. Em consulta ao cadastro imobiliário, não está regularizada a edificação perante o cadastro municipal. **SUSPENSO**

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