

IMÓVEIS SETEMBRO

1º Leilão: 01/09/2021 - 11:00

2º Leilão: 24/09/2021 - 11:00

Local: Somente eletrônico

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 1

Processo: 0071180002850

Prédio e Terreno Campo Bom

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, com a área superficial de quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados (464,00m²), medindo (14,00m) de frente ao Norte, no lado Ímpar da Rua No 06, nos fundos ao Sul mede (18,00m) de largura e entesta com o lote No 12 dos vendedores, em linha inclinada, pelo lado Leste mede (33,00m) de comprimento e divide-se com lote No 17 dos vendedores, e distando esta face (14,00m) da esquina da Rua No 09, e ao Oeste mede (25,00m) de comprimento e divide-se com o lote No 15 dos vendedores. O imóvel acima descrito é constituído do lote No 16 da quadra No 19, do Recanto Aprazível, para efeitos administrativos. Tudo conforme Certidão N. 87, fl. 01-03, do livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, RS, extraída em 26/07/2013. Deverá ser observado na hipótese de arrematação, o equivalente à quota parte do coproprietário, assim como a preferência na sua arrematação em igualdade de condições. Conforme vistoria realizada pela Imobiliária Brasil em 04 de março de 2020, 1) sobre o referido terreno encontram-se edificados: um prédio comercial com uma casa de alvenaria, medindo aproximadamente 220,00m², e uma aumento de telheiro, medindo aproximadamente 52,00m²; 2) as referentes edificações estão pendentes de averbação na Matrícula do Registro de Imóveis. AVALIAÇÃO: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais); atualizada em 30/06/2021 pelo leiloeiro. DEPOSITÁRIO DO BEM: os executados.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 475.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 237.500,00

LOTE: 10

Processo: 01911300097091

CASA NOVA HARTZ

CASA E TERRENO EM NOVA HARTZ/RS-DESCRIÇÃO DO BEM: casa e terreno situado na Rua Osvaldo Aranha, no 498, na cidade de Nova Hartz. "No local há uma casa de alvenaria de aproximadamente 115m². O terreno possui em torno de 200m²". AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). BEM ENTREGUE LIVRE DE DÍVIDAS, LIVRE E DESEMBARAÇADO DE ÔNUS Salienta-se que o bem não está regularizado perante o Registro de Imóveis, isto é, não consta Certidão de Matrícula, tal como evidencia a Certidão Negativa Imobiliária emitida pelo Registro de Imóveis de Nova Hartz, em 23/05/2019. Compete ao novo adquirente a regularização física e documental perante o Registro de Imóveis e Prefeitura Municipal.

SUSPENSO

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

Observações: leilão cancelado por determinação judicial

LOTE: 11

Processo: 00111001011032

APTO JULIO DE CASTILHOS POA

o apartamento no 34, localizado na Avenida Júlio de Castilhos, no 458, Centro de Porto Alegre, RS. APARTAMENTO JÚLIO DE CASTILHOS POA/RS ÁREA PRIVATIVA: 58,10m² ÁREA TOTAL: 65,90m² Matrícula 65.855 - Imóvel: O apartamento número 34 do Edifício Tupinambá, sito à avenida Júlio de Castilhos, número 458, localizado no 3o andar, de fundo, com 58,102875mq de área útil e área ideal de 7,80833mq, nas partes comuns e a fração ideal de 11,862806mq do terreno, que mede 15,00m de frente à dita avenida Júlio de Castilhos e igual largura nos fundos a entestar com propriedade de Adolphina Emilia Guilhermina Möller, dividindo-se por um lado, na extensão de 30,125m, com propriedade que é ou foi de sucessores do Comendador Antonio Francisco de Castro, e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,125m com dita que é ou foi de Antonio Pedroso Saraiva. Bairro: Centro. Quarteirão: avenidas Júlio de Castilhos, Coronel Vicente, Mauá e rua Carlos Chagas. Tudo conforme Certidão de Matrícula No 65.855, livro no 2, do Registro de Imóveis da 1a Zona de Porto Alegre, RS, extraída pelo exequente em 16/07/2018. AVALIAÇÃO: R\$ 161.500,00 (cento e sessenta e um mil e quinhentos reais). LANCES MÍNIMOS: PRIMEIRO LEILÃO: 100% do valor de avaliação SEGUNDO LEILÃO: 60% do valor de avaliação

AVALIAÇÃO: R\$ 161.500,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 96.900,00

LOTE: 12

Processo: 58143643920148210001

APTO AV IPIRANGA 8400, POA/RS, SEM BOX

APARTAMENTO N. 302, AVENIDA IPIRANGA N. 8.400, PORTO ALEGRE/RS, SEM BOX AVALIAÇÃO: R\$ 413.000,00-PREÇOS DE ABERTURA DOS LEILÕES: PREÇO PRIMEIRO LEILÃO: R\$ 413.000,00 + COMISSÃO LEILOEIRO-PREÇO SEGUNDO LEILÃO: R\$ 206.500,00 + COMISSÃO LEILOEIRO-IMÓVEL: APARTAMENTO no 302, com entrada pelo número 8400, da Avenida Ipiranga, no Bloco 06 - EDIFÍCIO GEREJEIRA, do "CONDOMÍNIO PARK PLAZA", localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, de fundos, à esquerda do edifício, com 106,72m² de área real global, sendo 84,00m² de área real privativa e 22,72m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002706 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação. O TERRENO: Uma área designada como 3-B, com a área superficial de 17.798,85m², medindo 67,19m de frente, ao sudoeste, à Avenida Ipiranga; por 272,27m de extensão da frente aos fundos, de um lado, ao sudeste, onde confronta com o projetado alinhamento da Diretriz 2716; do outro lado, ao noroeste, na confiança com imóvel que é ou foi de Dolly Dietrich e outros, a divisa é constituída de nove segmentos retos, a saber: partindo do alinhamento da Avenida Ipiranga segue na direção les-nordeste, nos três primeiros segmentos, o primeiro com 44,36m, o segundo infletindo em mais de 57,55m e o terceiro defletindo na extensão de 13,61m, o quarto, em direção nordeste, mede 9,98m, seguem-se daí o quinto, sexto, sétimo e oitavo segmentos, sempre infletindo na direção norte, nas extensões de 6,30m, 25,78m, 41,39m e 22,18m, por último o nono segmento, que segue na direção nor-nordeste, com 29,11m; nos fundos, ao nordeste a divisa é constituída por dois segmentos retos, que seguem em direção les-sudeste, medindo, a partir do lado noroeste, 27,42m e af infletindo 80,90m, confrontando-se com a denominada área 3-A, de Reide Leticia Camaratta e outros. Parte do terreno acima descrito será atingida pela DIRETRIZ 3082, assim descrita: DIRETRIZ 3082, em sentido paralelo à Avenida Ipiranga, dela distanciada em 59,86m, com a área superficial de 969,36m², medindo 17,56m de largura e nessa medida encontrando a primeira dita passagem, ao sudeste; ao noroeste, em divisa com parte de imóvel que é ou foi de Dolly Dietrich, mede 18,37m; por 57,56m de extensão, do lado sudoeste e 53,04m do lado nordeste, confrontando em ambos os lados com os recuos de jardim e demais coisas de uso comum. Tudo conforme Certidão de Matrícula N. 139.510, fls. 01-03, livro n. 02, do Registro de Imóveis da 3a Zona de Porto Alegre, RS, extraída pelo exequente em 23/12/2019. O BEM SERÁ ENTREGUE PELO JUÍZO LIVRE E DESEMBARAÇADO DE DÍVIDAS, ÔNUS, IPTU, E DEBITOS CONDOMINIAIS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 413.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 206.500,00

Observações: Fotografia externa ao condomínio meramente ilustrativa.

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, Galgado 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 Sarmiento, 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\$ 398,00; 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\$ 17,00 taxa de seguro 3/6 e R\$ 60,50 de água.

SUSPENSO**AVALIAÇÃO:** R\$ 162.941,78 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 81.470,89**LOTE-4****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 e nove 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.

SUSPENSO**AVALIAÇÃO:** R\$ 257.070,09 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 128.535,04**LOTE-5****APTO 1301 RAMIRO BARCELOS POA-**

LOTE 01: A fração ideal de 0,015924 do terreno que mede 19,74m de frente, a leste, à rua Ramiro Barcelos e, no lado norte, medindo 38,29m em linha reta até os fundos, confrontando-se por esse lado, com imóveis que são ou foram de Alexandre Cavellini e de quem de direito, nos fundos, ao oeste, mede 19,40m e confina com imóveis que são ou foram de Oscar Know e de José Borges de Leão, no lado sul, mede 38,43m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se com imóveis que são ou foram de herdeiros de Felix Mattos, Charles Constans e de quem de direito. Dita fração ideal corresponderá no Edifício Beverly Hills Residence, ao apartamento no 1301; Av.3/141-423. Sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o Edifício Beverly Hills Residence, que recebeu os nos 1379 para loja, 1367 para o hotel e 1373 para a entrada dos boxes e apartamentos, todos da rua Ramiro Barcelos, fazendo parte do mesmo entre outras economias o Apartamento no 1301 localizado no 13o pavimento, de frente e a direita de quem da rua Ramiro Barcelos olhar o edifício, com a área real privativa de 48,28mq, área real total de 98,57mq, correspondendo a fração ideal equivalente a 0,015924 no terreno e nas coisas de uso comum, matriculado sob no 141-423, junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS. AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); atualizada pelo leiloeiro em 06/07/2021, pelos quais não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão.

VENDIDO**AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00*Observações: Bem sem dívidas de condomínios e IPTU, estacionamento é rotativo, conforme informação da administração tem atendido a todos os moradores.***LOTE-6****APTO 1302 RAMIRO BARCELOS POA-**

LOTE 02: A fração ideal de 0,016029 do terreno que mede 19,74m de frente, a leste, à rua Ramiro Barcelos e, no lado norte, medindo 38,29m em linha reta até os fundos, confrontando-se por esse lado, com imóveis que são ou foram de Alexandre Cavellini e de quem de direito, nos fundos, ao oeste, mede 19,40m e confina com imóveis que são ou foram de Oscar Know e de José Borges de Leão, no lado sul, mede 38,43m de extensão da frente ao fundo, dividindo-se com imóveis que são ou foram de herdeiros de Felix Mattos, Charles Constans e de quem de direito. Dita fração corresponderá no Edifício Beverly Hills Residence ao apartamento no 1302; Av.4/141-431. Sobre o terreno do qual faz parte a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o Edifício Beverly Hills Residence, que recebeu os nos 1379 para loja, 1367 para o hotel e 1373 para a entrada dos boxes e apartamentos, todos da rua Ramiro Barcelos, fazendo parte do mesmo entre outras economias o apartamento no 1302 localizado no 13o pavimento, de frente e a esquerda de quem da rua Ramiro Barcelos olhar o edifício, com a área real privativa de 48,54mq, a área real total de 99,17mq, correspondendo a fração ideal equivalente a 0,016029 no terreno e nas coisas de uso comum, matriculado sob no 141-431, junto ao Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre, RS. AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); atualizada pelo leiloeiro em 06/07/2021, pelos quais não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão. DEPOSITÁRIO DOS BENS PENHORADOS: os executados.

VENDIDO**AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00*Observações: Bem sem dívidas de condomínios e IPTU, estacionamento é rotativo, conforme informação da administração tem atendido a todos os moradores.***LOTE-7****CASA NH 220,96m2-Terreno 414m2-**

CASA E TERRENO EM NOVO HAMBURGO/RS RUA ITÁLIA N. 333, PETRÓPOLIS, NOVO HAMBURGO/RS ÁREA CONSTRUÍDA = 220,96m2 ÁREA TERRENO = 414m2 AVALIADA EM R\$ 280.816,03 IRÁ EM SEGUNDO LEILÃO A PARTIR DE 50% DESTES VALOR PROVEITE!!! BEM: imóvel constante nos autos do processo 5002769 76-2020.8-21.0019/RS (José Olmiro Ferraz x Nelsi Marlene Schaeffer). IMÓVEL: Um terreno localizado no Bairro Rincão, Vila Kraemer - Setor Petrópolis, constituído pelo lote no 8 da quadra 35, medindo 13,80m de largura por 30,00m de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura, para a Rua Itália; aos lestes/oeste divide com os lotes nos 7 e 9 respectivamente, e, ao norte entesta com o lote no 29, confinando em todas as divisas com propriedades da firma vendedora, imóvel este localizado precisamente a 82,60m lineares da esquina das Ruas Índia e Itália, o contar de sudeste a oeste e situado no quarteirão formado pelas Ruas Itália, Inglaterra, Palestina, Índia e Grécia. Tudo conforme Certidão N. 3693, fl. 01-02, do livro 2, do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo, RS, extraída em 14/08/2020. O imóvel está localizado na Rua Itália n. 333, Bairro Petrópolis, Novo Hamburgo, RS. Sobre o qual foi edificada uma casa mista de alvenaria e madeira, com dois pavimentos, sendo o pavimento superior composto por varanda, sala de estar, dois dormitórios, um banheiro, coifa, cozinha, garagem com churrasqueira, sacada, salão com cozinha e banheiro, e pavimento inferior composto por um porão com sete cômodos, sendo um banheiro. Área total de 220,96m2 e o respectivo terreno com área de 414m2 e frente de 13,80 metros para a Rua Itália. AVALIAÇÃO: R\$ 280.816,03 (duzentos e oitenta mil, oitocentos e dezesseis reais e três centavos), atualizada em 13/07/2021 pelo leiloeiro, em que não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão. A venda ocorrerá na integralidade do bem penhorado, observando-se a quota parte referente à partilha, inclusive a preferência de compra pela executada. DEPOSITÁRIO DO BEM: a executada.

VENDIDO**AVALIAÇÃO:** R\$ 280.816,03 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.408,02*Observações: LEILÃO CANCELADO POR DECISÃO JUDICIAL EM 31/08/2021*

APTO 301 VILLA LOBOS POA E BOX 17

APARTAMENTO E BOX R\$ 285.000,00 MATRÍCULA 68-585 - IMÓVEL: O APARTAMENTO No 301 DO EDIFÍCIO VILLA LOBOS, BLOCO RESIDENCIAL, com entrada pelo no 50 da rua São Benedito, localizado no 3º pavimento, o de frente para a rua São Benedito, à esquerda de quem dessa rua olha o Bloco Residencial, com área privativa de 102,72m2, área total de 144,74m2, fração ideal de 0,027055 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no bairro Vila Bom Jesus, quarteirão formado pela av. Protásio Alves, ruas São Benedito, Santa Izabel e Jerusalem, a saber: UM TERRENO lotado sob n o 4635 da av. Protásio Alves, medindo 23m78 de frente ao norte, no atual alinhamento da av. Protásio Alves, por 62m47 de extensão da frente aos fundos por um lado, ao leste, onde limita, com imóvel da Empresa Territorial Suburbana Limitada e 57m88 ao oeste, onde limita com a rua São Benedito, para onde o terreno também faz frente e com a qual forma esquina, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 34m40 e entesta com imóvel de Plínio Sassen. Tudo conforme Certidão N. 65.585, fl. 01-02v, do livro 2, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, RS, extraída em 26/04/2019 pelo exequente. AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), atualizada pelo leiloeiro, em que não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão. MATRÍCULA 68-620 - IMÓVEL: O ESTACIONAMENTO No 17 DO EDIFÍCIO VILLA LOBOS, BLOCO RESIDENCIAL, com entrada pelo no 50 da rua São Benedito, localizado no 1º pavimento, coberto, sendo o 8º à esquerda da circulação de veículos, com área privativa de 12,00m2, área total de 14,50m2, fração ideal de 0,001600 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O EDIFÍCIO situa-se no bairro Vila Bom Jesus, quarteirão formado pela av. Protásio Alves, ruas São Benedito, Santa Izabel e Jerusalem, a saber: UM TERRENO lotado sob n o 4635 da av. Protásio Alves, medindo 23m78 de frente ao norte, no atual alinhamento da av. Protásio Alves, por 62m47 de extensão da frente aos fundos por um lado, ao leste, onde limita, com imóvel da Empresa Territorial Suburbana Limitada e 57m88 ao oeste, onde limita com a rua São Benedito, para onde o terreno também faz frente e com a qual forma esquina, tendo nos fundos, ao sul, a largura de 34m40 e entesta com imóvel de Plínio Sassen. Tudo conforme Certidão N. 68-620, fl. 01-02v, do livro 2, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, RS, extraída em 02/01/2019 pelo exequente. AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), atualizada pelo leiloeiro, em que não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão. R.9-68-620/AV.10-68-620: HIPOTECA, credora Caixa Econômica Federal. AV.14-68-620: PENHORA, 4ª Vara Cível Porto Alegre, RS, Processo 001/1.05.1050961-8.

VENDIDO**AVALIAÇÃO: R\$ 285.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 142.500,00**