



LEILÃO

IMÓVEIS NO RS E SC: CAMPO BOM, CANELA, NOVO HAMBURGO, PORTO ALEGRE, SÃO LEOPOLDO, PORTÃO, ITAPEMA, SÃO JOSÉ

MASSA FALIDA DE INDEAL CONSULTORIA EM MERCADOS DIGITAIS LTDA

Dia: 07 de JULHO de 2025, às 09h pelo valor de avaliação

Local do Leilão: on line através dos sites www.grandesleiloes.com.br e www.santayanaleiloes.com.br

Norton Jochims Fernandes, José Luis Santayana, Leiloeiros Oficiais, autorizados p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial da Comarca de Novo Hamburgo/RS, venderão em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5001345-28.2022.8.21.0019, vinculado à arrecadação pela massa falida no Incidente de Desconsideração da Personalidade Jurídica nº 5016761-02.2023.8.21.0019, bens com propriedade atribuída à Fernanda de Cássia Ribeiro, Anderson Gessler, Gestão Empresarial Silvano e Gessler Ltda., S A Assessoramento Ltda. e Gestão Empresarial Monteiro e Mattos Ltda, e a seguir descritos:

→ **LOTE 01 – CAMPO BOM** – Um terreno formato trapezoidal com edificação comercial, que corresponde a numeração 5005, situado na área urbana no bairro J, lote 02 na quadra 57, do Loteamento Morada da Colina, no quarteirão de forma incompleta pelas avenidas Brasil e dos Municípios e pela rua Ema Witt Negrini e margem esquerda do arroio Quatro Colonias com área superficial de 1.147,94m². Foi edificado um prédio comercial de alvenaria, medindo 703,70m², com um aumento comercial de alvenaria medindo 422,74m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 18.758 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 6.900.000,00
CAMPO BOM – Um terreno formato trapezoidal com edificação comercial, que corresponde a numeração 5005, situado na área urbana no bairro J, lote 02 na quadra 57, do Loteamento Morada da Colina, no quarteirão de forma incompleta pelas avenidas Brasil e dos Municípios e pela rua Ema Witt Negrini e margem esquerda do arroio Quatro Colonias com área superficial de 1.136,19m². Foi edificado um prédio comercial de alvenaria, medindo 484,90m², com um aumento comercial de alvenaria medindo 633,71m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 18.759 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$6.500.000,00

CAMPO BOM – Um terreno formato trapezoidal com edificação comercial, que corresponde a numeração 5005, situado na área urbana no bairro J, lote 01 na quadra 57, do Loteamento Morada da Colina, no quarteirão de forma incompleta pelas avenidas Brasil e dos Municípios e pela rua Ema Witt Negrini e margem esquerda do arroio Quatro Colonias com área superficial de 1.544,63m² de terreno. Não consta averbação de construção sobre esta matrícula. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 18.757 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 900.000,00

Avaliação total: R\$ 14.300.000,00

→ **LOTE 02 – CAMPO BOM** – Um apartamento sob a numeração 103, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no pavimento térreo, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 42,62m², área real de uso comum de 5,10m² e área real total de 47,72, correspondendo-lhe uma fração de 0,02484 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.221 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 210.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 07, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul para a circulação, confrontando nos fundos o muro do condomínio, ao oeste com o box descoberto 06, ao leste com o box descoberto 08, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.195 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 250.000,00

→ **LOTE 03 – CAMPO BOM** – Um apartamento sob a numeração 105, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no pavimento térreo, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 41,48m², área real de uso comum de 4,96m² e área real total de 46,44m², correspondendo-lhe uma fração de 0,02417 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.223 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 200.000,00
CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 09, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul para a circulação, confrontando nos fundos o muro do condomínio, ao oeste com o box descoberto 08, ao leste com o box

descoberto 10, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.197 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 240.000,00

→ LOTE 04 – CAMPO BOM – Um apartamento sob a numeração 203, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no segundo pavimento, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 42,62m², área real de uso comum de 5,10m² e área real total de 47,72, correspondendo-lhe uma fração de 0,02484 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.227 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 210.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 01, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul para a circulação, confrontando nos fundos o muro do condomínio, ao oeste com o muro do condomínio, ao leste com o box descoberto 02, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Foi edificado um prédio industrial de alvenaria medindo 945,44m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.189 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 250.000,00

→ LOTE 05 – CAMPO BOM – Um apartamento sob a numeração 205, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no segundo pavimento, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 40,63m², área real de uso comum de 4,86m² e área real total de 45,49m², correspondendo-lhe uma fração de 0,02368 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.229 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 200.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 13, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul e ao norte para a circulação, confrontando ao oeste com o box descoberto 12 e ao leste com o box descoberto 14, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.201 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 240.000,00

→ LOTE 06 – CAMPO BOM – Um apartamento sob a numeração 303, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no terceiro pavimento, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 42,62m², área real de uso comum de 5,10m² e área real total de 47,72m², correspondendo-lhe uma fração de 0,02484 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.235 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 210.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 29, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado no meio do terreno, com frente ao sul para a circulação, confrontando ao norte com o box 20, ao oeste com o muro do condomínio, e ao leste com o box descoberto 30, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.217 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 250.000,00

→ LOTE 07 – CAMPO BOM – Um apartamento sob a numeração 305, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no terceiro pavimento, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 40,63m², área real de uso comum de 4,86m² e área real total de 45,49m², correspondendo-lhe uma fração de 0,02368 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.237 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 200.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 15, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul e ao norte para a circulação, confrontando ao oeste com o box descoberto 14, e ao leste com o box descoberto 16, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.203 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 240.000,00

➔ **LOTE 08 – CAMPO BOM** – Um apartamento sob a numeração 403, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no terceiro pavimento, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 42,62m², área real de uso comum de 5,10m² e área real total de 47,72m², correspondendo-lhe uma fração de 0,02484 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.243 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 210.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 05, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul para a circulação, confrontando nos fundos o muro do condomínio, ao oeste com o muro do condomínio, ao leste com o box descoberto 06, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum.. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.193 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 250.000,00

➔ **LOTE 09 – CAMPO BOM** – Um apartamento sob a numeração 405, no Edifício Residencial Maria Tereza, situado na rua Edelvira Leopoldina da Silva, 55, na zona urbana do bairro centro, na cidade de Campo Bom/RS, unidade localizada no terceiro pavimento, com acesso pela entrada social do prédio, junto à parede leste, sendo a unidade a direita de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua. Composto de cozinha e sala de estar, uma suíte, um banheiro e sacada, com área privativa de 40,63m², área real de uso comum de 4,86m² e área real total de 45,49m², correspondendo-lhe uma fração de 0,02368 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.245 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 200.000,00

CAMPO BOM – Um Box descoberto que corresponde a numeração 21, situado no edifício denominado Residencial Maria Tereza, na área urbana no bairro Centro, lote 18 na quadra 13, com área superficial de 1.224,00m², o box é localizado nos fundos do terreno de quem postado de frente olhar o edifício pela referida rua, com frente ao sul e ao norte para a circulação, confrontando ao sul com o box descoberto 30, ao oeste com o box descoberto 20, e ao leste com o box coberto 22, sua área privativa é de 12,00m², com área de uso comum de 0,72m² e área total de 12,72m², correspondendo a fração ideal de 0,00350 nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 29.209 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliação: R\$ 40.000,00.

Avaliação total: R\$ 240.000,00

➔ **LOTE 10 – CANELA** – Um terreno/lote, com edificação de um prédio residencial, sem numeração, no Complexo Turístico Quinta da Serra, situado na rua dos Bugarvilles, na zona urbana do bairro Santa Terezinha, na cidade de Canela/RS. Composto pelos lotes 08 e 09, com a superfície total de 1.030,92m², com as seguintes confrontações: inicia a partir da divisa com o lote 07, faz frente o referido lote para a rua dos Bugarvilles, lado par, direção sudeste por um segmento de reta, um segmento de curva e novamente um segmento de reta na distância de 4,38m, 6,28m e 23,22m, respectivamente, daí deixa o alinhamento da via na direção sudoeste na distância de 38,81m, confrontando-se com o lote 10, daí na direção noroeste, na distância de 27,52m, confrontando-se com área verde, daí na direção nordeste, confrontando-se com o lote 07 a distância de 28,39m, volta ao ponto inicial da descrição. Prédio Residencial edificado com área total construída de 310,63m² em alvenaria alta. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 15.721 do Registro de Imóveis de Canela. Avaliação: R\$ 3.500.000,00

➔ **LOTE 11 – CANELA** – Um box de vaga dupla de garagem, sob numeração 01, do Edifício Residencial e Comercial Belluno Boulevard, na avenida Osvaldo Aranha, número 570, situado na cidade de Canela/RS, box localizado no pavimento térreo da Torre 02, no alinhamento da fachada externa leste, a primeira de norte para sul a partir da fachada externa leste, com área total de 30,27m², área real de uso comum de 05,34m² e área real privativa de 24,93m², com fração ideal de terreno de 0,0016 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 23.414 do Registro de Imóveis de Canela. Avaliação: R\$ 76.377,23

➔ **LOTE 12 – CANELA** – 1/3 sobre um box de vaga de garagem, sob numeração 100, do Edifício Residencial e Comercial Belluno Boulevard, na avenida Osvaldo Aranha, número 570, situado na cidade de Canela/RS, box localizado no pavimento primeiro do subsolo da Torre 01, junto ao primeiro acesso de veículos de sul para norte, sendo a quarta a esquerda no sentido Leste-Oeste do referido acesso, com área total de 15,17m², área real de uso comum de 02,67m² e área real privativa de 12,50m², com fração ideal de terreno de 0,0008 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 23.513 do Registro de Imóveis de Canela. Avaliação integral: R\$ 38.188,61. Avaliação da fração: R\$ 12.730,00

➔ **LOTE 13 – ITAPEMA** – A fração ideal de 4,7466% correspondente ao apartamento 1301, localizado no 11º pavimento do Edifício Gênesis Residence, o qual contém área privativa de 153,1500m², área de uso comum de 79,7454m², área total de 232,8954m², a ser construído sobre o terreno com área total de 552,00m², situado na Rua 305, nº 157, Meia Praia, nesta cidade e comarca de Itapema. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 80.756 do Registro de Imóveis de Itapema (antiga Matrícula nº 52.788). Avaliação: R\$2.910.000,00

➔ **LOTE 14 – ITAPEMA** – A fração ideal de 4,7466% correspondente ao apartamento 1302, localizado no 11º pavimento do Edifício Gênesis Residence, o qual contém área privativa de 153,1500m², área de uso comum de 79,7454m², área total de 232,8954m², a ser construído sobre o terreno com área total de 552,00m², situado na Rua 305, nº 157, Meia Praia, nesta cidade e comarca de Itapema. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 80.757 do Registro de Imóveis de Itapema (antiga Matrícula nº 52.788). Avaliação: R\$2.910.000,00

➔ **LOTE 15 – NOVO HAMBURGO** – Terreno com Prédio em Alvenaria sob o nº. 175, situado na área urbana no bairro Mauá. Constituído pelo lote 14 e parte do lote 15, na quadra formada pelas ruas Gomes Portinho, rua Cariri e

rua Araguaia e avenida Maurício Cardoso, medindo 20m de frente para o sul, para a rua Gomes Portinho, 30,50m ao leste, para a rua Araguaia, formando esquina, 20m nos fundos ao norte. Com área real privativa de 173,27m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 14.763 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 2.159.626,28

➔ LOTE 16 – NOVO HAMBURGO – A casa nº 05 do Condomínio Residencial Schneider na Rua Doutor João Daniel Hillebrand nº 470, um prédio residencial em alvenaria com 02 pavimentos, com o respectivo terreno situado no bairro Rondônia, localizada a esquerda de quem entra pela rua “A”, sendo a quinta unidade, área real privativa de 119,01m², área de uso comum de 1,92m² e com área real total de 120,93m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02222 do terreno situado. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 98.396 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 680.000,00

➔ LOTE 17 – NOVO HAMBURGO – Um apartamento sob o n.º 508, no Condomínio Reserva LCB Vila Nova, na Rua Felix da Cunha nº 70. Situado no bairro Vila Nova. Situado no quinto pavimento, de quem postado de frente olhar para o referido prédio, fica no centro parte do fundo. Com área total de 125,26m², área real privativa de 99,12m², e área de uso comum de 26,14m², correspondendo à fração ideal de 0,029463 nas coisas de uso comum do edifício. À esta unidade fica vinculado o box n.º 07, coberta, situada no pavimento térreo, sendo dois veículos por vaga. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 129.550 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 464.872,00

➔ LOTE 18 – NOVO HAMBURGO – O imóvel na Rua Minuano nº 880, sendo um terreno com um prédio residencial, em alvenaria, sob a numeração 880, com o respectivo terreno situado no bairro Liberdade, localizado no quarteirão formado pelas ruas Minuano, Sorocaba, Tabatinga e Carolina, constituído do lote 14 da quadra E da Vila Indiana, medindo 27,70m de frente ao noroeste, para a rua Minuano, lado par, 09,20m de frente ao sudoeste para a rua Sorocaba, formando esquina, 29,95m ao sul, e 20,05m ao nordeste com o lote 13. Prédio em Alvenaria com área de 61,40m², o mesmo sofreu um aumento residencial de alvenaria a área de 29,71m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 35.036 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 391.000,00

➔ LOTE 19 – NOVO HAMBURGO – Apartamento, sob a numeração 506, localizado no quinto pavimento, do Condomínio Residencial Palazzo, sob o número 288, subindo a escadaria e chegando ao quinto pavimento, sentido sul o primeiro à leste com área total de 75,55m², sendo 55,51m² de área privativa e 20,04m² de área de uso comum e correspondendo a fração ideal de 0,019598 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, e o box 52, descoberto, localizado no térreo, com acesso pela rua Luiz Camões, indo pela circulação interna, sentido sul, sendo o décimo primeiro do lado leste, com área total de 12,44m² e área privativa de 12,00m² e área de uso comum de 0,44m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 112.735 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 320.000,00

➔ LOTE 20 – NOVO HAMBURGO – Um apartamento sob a numeração de 1202, no Condomínio Start Residence. Situado no bairro Centro, na Av. Primeiro de Março nº 733. Limita-se no 6º pavimento tipo e 12º pavimento, limita-se à leste com duto de ventilação e apartamento 1201, por sul com projeção da garagem do 6º pavimento, a oeste com apartamento 1203 e duto de ventilação, e por norte com hall social. Com área total de 72,76m², área real privativa de 46,77m², e área de uso comum de 25,99m², correspondendo à fração ideal de 0,007241 nas coisas de uso comum do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 112.528 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 272.901,51

NOVO HAMBURGO – Um box sob o n.º 416 – Garagem 3, no Condomínio Start Residence. Situado no bairro Centro, na Av. Primeiro de Março nº 733, limita-se por oeste com peitoril de divisa do pavimento, por norte com circulação de veículos, por leste com circulação de veículos, e por sul com Box 428. Com área total de 15,82m², área real privativa de 12,38m², e área de uso comum de 3,44m², correspondendo à fração ideal de 0,000958 nas coisas de uso comum do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 112.424 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 25.000,00

Avaliação total: R\$ 297.901,51

➔ LOTE 21 – NOVO HAMBURGO – Apartamento, sob a numeração 407 na Torre I, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, do Condomínio Residencial Morada Verde, sob o número 3235, da Rua Guia Lopes, sendo a unidade de frente e a quarta da esquerda para a direita de quem olha o condomínio de frente pela rua Guia Lopes com área total de 76,42m², sendo 65,82m² de área privativa e 10,60m² de área de uso comum e correspondendo a fração ideal de 0,005854 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 110.122 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 250.000,00

NOVO HAMBURGO – Um box, sob a numeração 73, composto por de uma vaga de estacionamento descoberto, localizado nos fundos do terreno, sendo a terceira unidade da frente para os fundos e a décima sétima a direita de quem acessa o estacionamento pela rua Guia Lopes, do Condomínio Residencial Morada Verde, sob o número 3235, da rua Guia Lopes, com área total de 12,70m², sendo 12,50m² de área privativa e 0,20m² de área de uso comum e correspondendo a fração ideal de 0,000111 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 110.020 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$ 25.000,00

Avaliação total: R\$ 275.000,00

➔ LOTE 22 – NOVO HAMBURGO – Apartamento, sob a numeração 11, no Bloco Canela, localizado no primeiro pavimento, do Condomínio Terra Brasil, sob o número 130, sendo a unidade a direita de quem entra no bloco, com área total de 71,12m², sendo 63,01m² de área privativa e 8,11m² de área de uso comum e correspondendo a fração ideal de 0,0162 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, e o direito de uso de vaga de estacionamento descoberto n.º 21, situado no andar térreo ou primeiro pavimento. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 114.861 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$210.000,00

➔ LOTE 23 – NOVO HAMBURGO – Apartamento, sob a numeração 21, no Bloco Cajú, localizado no segundo pavimento, do Condomínio Terra Brasil, sob o número 130, sendo a unidade a direita de quem entra no bloco, com área total de 71,12m², sendo 63,01m² de área privativa e 8,11m² de área de uso comum e correspondendo a fração ideal de 0,0162 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno, e o direito de uso de vaga de estacionamento descoberto n.º 21, situado no andar térreo ou primeiro pavimento. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 114.883 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$210.000,00

➔ LOTE 24 – NOVO HAMBURGO – Um terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Guia Lopes, Alfonso R. Pilger, Doutor Boleslau Casemiro Konarzewski e Erico Verissimo, constituído do lote n.º 24, com área de 301,55m², medindo 11,33 metros de frente ao sudeste, no sentido da largura para a Rua Erico Verissimo, lado ímpar, distando em 26,47 metros da esquina com a rua Alfonso R. Pilger, que lhe fica ao sudoeste, 15,87 metros ao noroeste, no sentido da largura, em três segmentos, o primeiro medindo 6,49 metros ao noroeste, no sentido da largura com parte do lote n.º 13, o segundo deste ponto segue por 4,49 metros ao noroeste, no sentido do comprimento, com parte do lote n.º 13, o terceiro deste ponto segue por 4,89 metros ao sudoeste, no sentido da largura, com parte do lote n.º 21. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 117.267 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$210.000,00

➔ LOTE 25 – NOVO HAMBURGO – Um terreno sem benfeitorias, sem numeração, com o respectivo terreno situado no bairro Rincão, localizado no quarteirão formado pelas ruas Professor Rolf Gehlen, Alagoas, Cururipe e Brasil, constituído do lote 05 da quadra C do loteamento Residencial Alto Petrópolis, com área de 301,11m², medindo 10,91m de largura e 27,60m de comprimento, com frente ao oeste no sentido da largura para a rua Professor Rolf Gehlen, lado ímpar, frente essa distante em 51,99m da esquina com a rua Alagoas, que lhe fica ao norte, nos fundos ao leste confronta com a Praça Romeu Dewes. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 80.351 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$200.000,00

➔ LOTE 26 – NOVO HAMBURGO – Um apartamento sob a numeração de 401, no Edifício Residencial Alfa Center, situado na Rua Julio Aichinger n.º 91, no bairro Pátria Nova. Localizado no 4º pavimento, frente norte. Com área total de 33,75m², área real privativa de 23,52m², e área de uso comum de 10,23m², correspondendo à fração ideal de 0,013555 nas coisas de uso comum do edifício. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 117.199 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$190.000,00

➔ LOTE 27 – NOVO HAMBURGO – Uma sala comercial de numeração 404, do Condomínio Comercial Dubai, na Rua Cinco de Abril n.º 634, situado na área urbana no bairro Rio Branco. Localizado no quarto pavimento, de quem postado de frente para o referido prédio, fica no lado direito, dividindo-se entre a sala 402, e a sala 406. Com área real privativa de 44,45m², área total de 58,68m², e 14,23m² de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,018410 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 127.760 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$166.065,00

NOVO HAMBURGO – A vaga descoberta de numeração 02, do Condomínio Comercial Dubai, na Rua Cinco de Abril n.º 634, situado na área urbana no bairro Rio Branco. Localizado no pavimento térreo, postado de frente para a referida vaga, localiza-se a direita, com circulação de veículos, a esquerda com a vaga 03. Com área real privativa de 11,52m², área total de 12,44m², e 0,92m² de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,001193 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 127.768 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$65.000,00

Avaliação total: R\$ 231.065,00

➔ LOTE 28 – NOVO HAMBURGO – Uma sala comercial de numeração 402, do Condomínio Comercial Dubai, na Rua Cinco de Abril n.º 634, situado na área urbana no bairro Rio Branco. Localizado no quarto pavimento, de quem postado de frente para o referido prédio, fica no lado direito, dividindo-se entre a sala 404, e a parede de divisa frontal. Com área real privativa de 36,62m², área total de 48,34m², e 11,72 m² de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,015167 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 127.758 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$136.812,00

NOVO HAMBURGO – A vaga descoberta de numeração 03, do Condomínio Comercial Dubai, na Rua Cinco de Abril n.º 634, situado na área urbana no bairro Rio Branco. Localizado no pavimento térreo, postado de frente para a referida vaga, localiza-se à direita com a vaga 02, com circulação de veículos, a esquerda com a vaga 04. Com área real privativa de 11,52m², área total de 12,44m², e 0,92m² de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,001193 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 127.769 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo. Avaliação: R\$65.000,00

Avaliação total: R\$ 201.812,00

➔ LOTE 29 – TAQUARA – Terreno rural de cultura, com a área de 113.000m², compreendendo uma casa de moradia, situado no lugar denominado Entrepelado, em Taquara, tendo as seguintes confrontações: ao leste, com o travessão de terras de Pedro Soine; fundos a oeste, com terras de Nelson Bayer; por um lado, com sul, com ditas de Manoel Francisco de Borba e com a Estrada de Farias e, por outro lado, ao norte, com terras de Alidio Bayer. Cadastro no Incra: 950.130.427.853-8. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 30.940 do Registro de Imóveis de Taquara. Avaliação: R\$1.611.380,00

➔ LOTE 30 – PORTO ALEGRE – O apartamento n.º 1201 do Edifício Residencial Alpina, situado na Rua Sinimbu n.º 183, localizado no décimo segundo pavimento, situado de frente de quem da rua olhar o edifício, com área real privativa de 91,81m², área real de uso comum de 73,84m², e com área real total de 165,65m², cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 0,0041084 e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula n.º 203.185 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$819.000,00

➔ LOTE 31 – PORTO ALEGRE – Uma sala comercial nº 607 do Condomínio Hom Lindóia, na Av. Assis Brasil nº 3535, no sexto pavimento, na circulação em frente dos elevadores, sendo a segunda sala à direita de quem entra na circulação, com área real privativa de 42,39m², área de uso comum de divisão não proporcional de 41,11m² e área real privativa de 83,50m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002848 do terreno e coisas comuns. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 176.459 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$357.000,00

➔ LOTE 32 – PORTO ALEGRE – A sala comercial nº 610 do Condomínio Hom Lindóia, na Av. Assis Brasil nº 3535, no sexto pavimento, na circulação nos fundos dos elevadores, sendo a segunda sala à esquerda de quem entra na dita circulação, com área real privativa de 42,77m², área de uso comum de divisão não proporcional de 41,47m² e área real total de 84,24m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002873 do terreno e coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 176.462 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$357.000,00

➔ LOTE 33 – PORTO ALEGRE – Sala comercial nº 301 do Edifício Wida, na Rua Moura Azevedo nº 606, localizada no segundo andar ou terceiro pavimento, de frente, a esquerda de quem olha da rua o edifício, a segunda à esquerda de quem no corredor de circulação do pavimento se dirige da frente para o fundo do edifício, com 76,45m² de área real privativa, 13,11m² de área de uso comum, e 89,56m² de área real, correspondendo a fração ideal de 0.027894 nas coisas de uso comum e terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 80.423 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$229.350,00

➔ LOTE 34 – PORTO ALEGRE – Apartamento nº 303 do Condomínio Edifício Uruguaiana, na Rua Uruguaiana nº 151, localizado no terceiro pavimento, de fundos, a esquerda de quem olha da rua o edifício, Sua área real privativa é de 85,43m², área de uso comum de 12,89m², totalizando a área real de 98,32m², correspondendo a fração ideal de 0.06954 nas coisas de uso comum e terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 42.139 do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre (antiga Matrícula nº 41.065 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre). Avaliação: R\$221.061,78

➔ LOTE 35 – PORTO ALEGRE – A sala comercial nº 1603 do Condomínio Icon, situada na ala comercial na Torre 01, a primeira contada da esquerda para a direita de quem ingressa no Empreendimento pela Avenida Assis Brasil, no décimo sexto pavimento, de fundos, na circulação à direita de quem chega pelos elevadores, sendo a primeira à esquerda de quem entra na dita circulação, com área real privativa de 24,91m², área real de uso comum de 21,44m², sendo 19,45m² de divisão não proporcional e 1,99m² de divisão proporcional, área real de 46,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000575 do terreno e nas coisas de uso comum. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 178.869 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$211.287,00

➔ LOTE 36 – SÃO LEOPOLDO – O apartamento nº 103, do bloco 11, no Condomínio Residencial Germânia Life, na Rua Tomé de Souza nº 100, na área urbana da cidade de São Leopoldo, no bairro Santos Dummont, localizado no pavimento térreo, a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com área real total de 165,034m², área real privativa de 122,690m², área real de uso comum de 42,344m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002239 no terreno; constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, 3 dormitórios e jardim. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 91.481 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação: R\$ 444.751,25

➔ LOTE 37 – SÃO LEOPOLDO – O apartamento nº 303, no bloco 03, no Condomínio Residencial Germânia Life, na Rua Tomé de Souza nº 100, na área urbana da cidade de São Leopoldo, no bairro Santos Dummont, localizado no terceiro pavimento a esquerda de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco, com área real total de 88,378m², área real privativa de 52,380m², área real de uso comum de 35,998m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001789 no terreno; constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, varanda e 3 dormitórios. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 91.329 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação: R\$ 170.000,00

➔ LOTE 38 – SÃO LEOPOLDO – Um apartamento que corresponde a numeração 302, no bloco 07, situado no Condomínio Residencial Germânia Life, na área urbana da cidade de São Leopoldo, no bairro Santos Dummont, com área total de 74,41m², com área real privativa 42,88m² e 31,53m² de área real de uso comum, correspondendo à fração de 0,001472 no terreno e nas demais coisas de uso comum. O apartamento é localizado no terceiro pavimento a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso ao bloco. Constituído de sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço, varanda e 2 dormitórios. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 91.408 do Registro de Imóveis de São Leopoldo. Avaliação: R\$ 115.000,00

➔ LOTE 39 – PORTÃO – Apartamento sob a numeração 501, localizado no Edifício Munique Palace, situado no bairro Centro na cidade de Portão/RS, unidade localizada no quarto andar ou quinto pavimento, situado na lateral direita, nos fundos, para quem olha da Av. Perimetral Arthur Pedro Muller, na primeira porta a esquerda ao sair do elevador, em sentido horário, composto por hall de entrada, sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, dois dormitórios, circulação banheiro e sacada Confrontando-se ao oeste com área de uso comum, ao norte com área de uso comum, ao leste com o apartamento 502 e ao sul com área de uso comum. Possui área real privativa de 62,19m², área real de uso comum de 18,97m² e área total de 81,16m², correspondendo-lhe à fração de 0,014521 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 15.037 do Registro de Imóveis de Portão. Avaliação: R\$ 360.000,00

➔ LOTE 40 – PORTÃO – A área com 900,00m² dentro de um todo maior descrito como: Uma área de terras, zona rural de Portão, com frente para a estrada Rainha do Mar, Bairro Rincão do Cascalho, formato irregular, no lugar denominado Faxinal, com área superficial de 60.000m², com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, em linha sinuosa, 226,57m confrontando-se com a Estrada Rainha do Mar; ao sul, mede 404,30m confrontando-se com imóvel

de Gervasio Edione Silva; ao oeste, forma um ângulo com a divisa sul de 87°35'37", e mede 167,15m, confrontando-se com imóvel de Wily Berger; e ao norte, forma ângulo com a divisa oeste de 92°24'23" e mede 267,73m, onde atinge a divisa leste, confrontando-se com imóvel de Roberto Mario Koch. Incra nº 805.106.021.474-6. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 13.554 do Registro de Imóveis de Portão. Avaliação da fração: R\$ 140.000,00

→ LOTE 41 – PORTÃO – Um terreno urbano com edificação em alvenaria e em madeira, situado na Rua Limoeiro, sob numeração 68, no município de Portão/RS, constituído do lote 07, da quadra 04, do Loteamento Portão da Estância, na quadra nº. 528. Fazendo frente para a rua Limoeiro, lado par, distando 64,50 metros da esquina com a rua Carvalho. O terreno mede 300,00m². Houve dois acréscimos, sendo um deles um prédio residencial unifamiliar do tipo econômico, feito em madeira sob a metragem de 67,99m² e outro acréscimo em alvenaria com destinação residencial obteve a área construída de 48,89m², totalizando a área construída em 116,88m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 8.195 do Registro de Imóveis de Portão. Avaliação: R\$ 99.980,26

→ LOTE 42 – PORTÃO – Box de garagem sob a numeração 54, localizado no Edifício Munique Palace, situado no bairro Centro na cidade de Portão/RS, unidade localizada no segundo pavimento do edifício garagem, com acesso e saída pela Av. Perimetral Arthur Pedro Muller, o nono box a contar na direção sul-norte, iniciando na divisa lateral esquerda, olhando de frente para a rua a partir da área de manobras e circulação do edifício garagem. Confronta-se ao norte com o box nº. 55, ao leste com área de uso comum, ao sul com o box nº. 53 e ao oeste com área de circulação e manobras. Possui área real privativa de 24,00m², área real de uso comum de 4,39m² e área total de 28,39m², correspondendo-lhe à fração de 0,00332 nas coisas de uso comum e no respectivo terreno. Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 15.128 do Registro de Imóveis de Portão. Avaliação: R\$ 30.000,00

→ LOTE 43 – SÃO JOSÉ – A sala nº 513, localizada no 5º pavimento do Edifício Presidente, situado em Campinas, nesta cidade, com a área real privativa de 24,54m²; área real de uso comum de 5,28m²; perfazendo a área real total de 31,82m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,77%; o terreno onde se assenta referido edifício possui a área total de 1.440m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 39.996 do Registro de Imóveis de São José/SC. Avaliação: R\$ 183.772,00

SÃO JOSÉ – A garagem nº 22, do Edifício Presidente, situado em Campinas, nesta cidade, com a área real privativa de 12m²; área real de uso comum de 5,23m²; perfazendo a área real total de 17,23m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,42%; o terreno onde se assenta referido edifício possui a área total de 1.440m². Demais medidas e confrontações conforme a Matrícula nº 39.997 do Registro de Imóveis de São José/SC. Avaliação: R\$ 40.000,00

Avaliação total: R\$ 223.772,00

Caso não vendidos no primeiro leilão: Dia 21 de JULHO de 2025, às 09h, *on line* através das plataformas www.grandesleiloes.com.br, www.santayanaileiloes.com.br para segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação.

Caso não vendidos no segundo leilão: Dia 04 de AGOSTO de 2025, às 09h, *on line* através das plataformas www.grandesleiloes.com.br, www.santayanaileiloes.com.br, para terceiro leilão, pela melhor oferta, por qualquer preço.

Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo, propostas de pagamento abaixo da avaliação e ou de parcelamento deverão ser apreciadas. É vedado preço vil. Leilão *on line*, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. Taxa de leilão: 10%. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.

**MAIS INFS. E VISITAÇÃO: (51) 3360-1001 www.grandesleiloes.com.br
(51) 982060720 site www.santayanaileiloes.com.br**