



GRANDES
LEILÕES

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento

Porto Alegre - RS - CEP 90570-040

Fone: (51) 3360-1001

<https://www.grandesleiloes.com.br>

atendimento@grandesleiloes.com.br

VENDA DE IMÓVEIS ESTÂNCIA VELHA RS

1º Leilão: 31/07/2026 - 11:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 001

: imóvel de matrícula nº 47.821 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS. IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 361 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, imóvel de matrícula nº 47.821 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS. IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 361 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, denominado Unidade 01 do "Condomínio Residencial Garden", sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem postado na Rua Alegrete olhar de frente para o condomínio, por onde possui acesso direto, com a área real privativa e total de 69,83m², sendo 35,36m² de pavimento térreo e 34,47m² de pavimento superior, sem área real de uso comum construída, cabendo-lhe como fração ideal o coeficiente de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, correspondendo no terreno uma área de 74,25m², sendo 46,86m² de área exclusiva no terreno para esta unidade, com as seguintes confrontações: frente ao sul para a Rua Alegrete, ao norte, limita com o lote 2, ao leste, limita com a Unidade 02, e ao oeste, limita com a Rua Livramento, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Livramento, Alegrete, terras de propriedade dos sucessores de Leopoldo Luiz de Avila e terras de propriedade de Urbben - Empreendimentos Imobiliários Ltda, composto do lote, 01 da quadra F do Loteamento Residencial Eucaliptos, com a área de 297,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Livramento, lado ímpar e no sul para a Rua Alegrete, lado ímpar, formando esquina, ao norte, limita com o lote 02, e ao leste, limita com parte do lote 04. Em complemento, consta ainda no auto o seguinte: CARACTERÍSTICAS: Casa em condomínio, com dois pavimentos, com área construída total de 69,83m², 35,36m² térreo 34,47m² superior, com dois dormitórios um com sacada, banheiro social, sala jantar e cozinha, garagem para um carro, pequeno pátio nos fundos, área exclusiva de terreno 46,86m², PADRÃO NORMAL de construção, portas e aberturas em madeira, vaga de garagem coberta.

AVALIAÇÃO: R\$ 242.100,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo Juízo Auxiliar da Execução - Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular 2ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO ATOrd 0020162-44.2023.5.04.0302 Reclamante: Joao Henrique Neuhoef e Outros (7) Reclamado: GRP Duprat Call Center LTDA e Outros (11) As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% do valor da proposta e de saldo em, no máximo, 30 parcelas mensais, corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC É vedado preço vil. Comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

LOTE-002

imóvel de matrícula nº 47.822 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS. IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 355 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento — imóvel de matrícula nº 47.822 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS. IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 355 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, denominado Unidade 02 do "Condomínio Residencial Garden", sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem postado na Rua Alegrete olhar de frente para o condomínio, por onde possui acesso direto, com a área real privativa e total de 69,83m², sendo 35,36m² de pavimento térreo e 34,47m² de pavimento superior, sem área real de uso comum construída, cabendo-lhe como fração ideal o coeficiente de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, correspondendo no terreno uma área de 74,25m², sendo 46,86m² de área exclusiva no terreno para esta unidade, com as seguintes confrontações: frente ao sul para a Rua Alegrete, ao norte, limita com o lote 2, ao leste, limita com a Unidade 03, e ao oeste, limita com a Unidade 01, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Livramento, Alegrete, terras de propriedade dos sucessores de Leopoldo Luiz de Avila e terras de propriedade de Urbben - Empreendimentos Imobiliários Ltda, composto do lote 01 da quadra F do Loteamento Residencial Eucaliptos, com a área de 297,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Livramento, lado ímpar e ao sul para a Rua Alegrete, lado ímpar, formando esquina, ao norte, limita com o lote 02, e ao leste, limita com parte do lote 04. Em complemento, consta ainda no auto o seguinte: CARACTERÍSTICAS: Casa em condomínio, com dois pavimentos, com área construída total de 69,83m² (35,36m² térreo 34,47m² superior) com dois dormitórios um com sacada, banheiro social, sala de estar/jantar e cozinha, garagem para um carro, pequeno pátio nos fundos área exclusiva de terreno 46,86m². PADRÃO NORMAL de construção, portas e aberturas em madeira vaga de garagem coberta.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 242.100,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo Juízo Auxiliar da Execução - Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular 2ª VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO ATOrd 0020162-44.2023.5.04.0302 Reclamante: Joao Henrique Neuhoef e Outros (7) Reclamado: GRP Duprat Call Center LTDA e Outros (11) As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% do valor da proposta e de saldo em, no máximo, 30 parcelas mensais, corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC É vedado preço vil. Comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.