**Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavalhada**
Porto Alegre - RS - CEP 91740-290
Fone: **(51) 3249-8624**
https://www.pietosoleiloes.com.br
contato@pietosoleiloes.lel.br

# ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR ON-LINE - CAXIAS DO SUL/RS - APARTAMENTO Nº 1001 E 02 BOXES DE GARAGEM NºS 41 E 42 - DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES

**1º Leilão:** 11/09/2026 - 12:00
**Local:** Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavalhada - Porto Alegre/RS
**Leiloeiro:** FÁBIO GOMES PIETOSO

**LOTE: 001** **Processo: 0020200-20.2018.5.04.0403**

**CAXIAS DO SUL/RS - APARTAMENTO Nº 1001 - RUA SANTOS DUMONT - BAIRRO EXPOSIÇÃO**
APARTAMENTO NÚMERO 1001, CONSTITUÍDO DE UMA UNIDADE RESIDENCIAL, COM ACESSO PELA RUA SANTOS DUMONT Nº 949, LOCALIZADA NO DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO – DÉCIMO ANDAR, NA TOTALIDADE DO PAVIMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO DE 167,6900M², ÁREA DE USO COMUM DE CONSTRUÇÃO DE 84,6361M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 252,3261M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 197,0122M², FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,043630 E ÁREA IDEAL DE TERRENO DE 34,424M², NO PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL, EM ALVENARIA, COM 20 (VINTE) PAVIMENTOS, DENOMINADO "DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES", SITO NA RUA SANTOS DUMONT, PRÉDIO SOB Nº 949 – ACESSO RESIDENCIAL, ESQUINA COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, SOB NºS 1057, 1063 E 1065 – ACESSOS COMERCIAIS, NO TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE ADMINISTRATIVO Nº 21, DA QUADRA Nº 26, COM FRENTE A RUA SANTOS DUMONT, LADO ÍMPAR, ESQUINA COM A RUA VEREADOR MARIO PEZZI, NESTA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS CITADAS VIAS MAIS A RUA OS 18 DO FORTE E RUA PEDRO TOMAZZI, POSSUI ÁREA DE 788,99M², COM AS SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, POR TRÊS SEGMENTOS: O PRIMEIRO DE 10,31 METROS E O SEGUNDO DE 17,23 METROS, AMBOS COM O LOTE Nº 20 E O TERCEIRO DE 10,66 METROS, COM O LOTE Nº 35; AO SUL, POR 38,45 METROS, COM A RUA SANTOS DUMONT; AO LESTE, POR TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO DE 3,09 METROS E O SEGUNDO DE 0,14 METROS, AMBOS COM O LOTE Nº 20 E O TERCEIRO DE 19,67 METROS, COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI; E AO OESTE, POR 22,76 METROS, COM O LOTE Nº 22. MATRÍCULA Nº 100.402 DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAXIAS DO SUL/RS. ÔNUS: EVENTUAIS DÉBITOS PENDENTES SOBRE O BEM ADQUIRIDO, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O PREÇO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (TEMA Nº 1.134 DO STJ) E SERÃO EVENTUAL E POSTERIORMENTE QUITADOS PELO JUÍZO DE ORIGEM SEGUNDO A NATUREZA DOS CRÉDITOS E A SUA ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL.

**AVALIAÇÃO:** R$ 1.608.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.125.600,00

**LOTE: 002** **Processo: 0020200-20.2018.5.04.0403**

**CAXIAS DO SUL/RS - BOX DE GARAGEM Nº 41 - DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES - BAIRRO EXPOSIÇÃO**
BOX NÚMERO 41 - CONSTITUÍDO DE ÁREA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO, COM ACESSO PELA RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO - TÉRREO, NO LADO OESTE DO PAVIMENTO, AO NORTE, COM O BOX Nº 40; AO SUL, COM O BOX Nº 42; E, AO LESTE, COM A ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS; COM A ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO 12,4800M², ÁREA DE USO COMUM DE CONSTRUÇÃO 0,1949M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 12,6749M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 6,3374M², FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,001404 E ÁREA IDEAL DE TERRENO DE 1,108M², NO PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL, EM ALVENARIA, COM 20 (VINTE) PAVIMENTOS, DENOMINADO 'DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES', SITO NA RUA SANTOS DUMONT, PRÉDIO SOB Nº 949 - ACESSO RESIDENCIAL, ESQUINA COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, SOB NºS 1057, 1063 E 1065 - ACESSOS COMERCIAIS, NO TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE ADMINISTRATIVO Nº 21, DA QUADRA Nº 26, COM FRENTE A RUA SANTOS DUMONT, LADO ÍMPAR, ESQUINA COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, NESTA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS CITADAS VIAS MAIS A RUA OS 18 DO FORTE E RUA PEDRO TOMAZZI, POSSUI ÁREA DE 788,99M² (SETECENTOS E OITENTA E OITO METROS E NOVENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), COM AS SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, POR TRÊS SEGMENTOS: O PRIMEIRO DE 10,31 METROS E O SEGUNDO DE 17,23 METROS, AMBOS COM O LOTE Nº 20 E O TERCEIRO DE 10,66 METROS, COM O LOTE Nº 35; AO SUL, POR 38,45 METROS, COM A RUA SANTOS DUMONT; AO LESTE, POR TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO DE 3,09 METROS E O SEGUNDO DE 0,14 METROS, AMBOS COM O LOTE Nº 20 E O TERCEIRO DE 19,67 METROS, COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI; E AO OESTE, POR 22,76 METROS, COM O LOTE Nº 22.

**AVALIAÇÃO:** R$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 28.000,00

**LOTE: 003** **Processo: 0020200-20.2018.5.04.0403**

**CAXIAS DO SUL/RS - BOX DE GARAGEM Nº 42 - DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES**
BOX NÚMERO 42 - CONSTITUÍDO DE ÁREA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO, COM ACESSO PELA RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, LOCALIZADO NO TERCEIRO PAVIMENTO - TÉRREO, NO CANTO OESTE/SUL DO PAVIMENTO, AO NORTE, PARTE COM O BOX Nº 41 E PARTE COM A ÁREA DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS; E, AO LESTE, COM A ESCADARIA; COM A ÁREA PRIVATIVA DE CONSTRUÇÃO 35,4400M², ÁREA DE USO COMUM DE CONSTRUÇÃO DE 0,5535M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA DE 35,9935M², ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO DE 17,9968M², FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 0,003986 E ÁREA IDEAL DE TERRENO DE 3,145M², NO PRÉDIO RESIDENCIAL E COMERCIAL, EM ALVENARIA, COM 20 (VINTE) PAVIMENTOS, DENOMINADO "DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES", SITO NA RUA SANTOS DUMONT, PRÉDIO SOB Nº 949 - ACESSO RESIDENCIAL, ESQUINA COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, SOB NºS 1057, 1063 E 1065 - ACESSOS COMERCIAIS, NO TERRENO URBANO CONSTITUÍDO PELO LOTE ADMINISTRATIVO Nº 21, DA QUADRA Nº 26, COM FRENTE À RUA SANTOS DUMONT, LADO ÍMPAR, ESQUINA COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI, NESTA CIDADE DE CAXIAS DO SUL/RS, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELAS CITADAS VIAS MAIS A RUA OS 18 DO FORTE E RUA PEDRO TOMAZZI, POSSUI ÁREA DE 788,99M² (SETECENTOS E OITENTA E OITO METROS E NOVENTA E NOVE DECÍMETROS QUADRADOS), COM AS SEGUINTES MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, POR TRÊS SEGMENTOS: O PRIMEIRO DE 10,31 METROS E O SEGUNDO DE 17,23 METROS, AMBOS COM O LOTE Nº 20 E O TERCEIRO DE 10,66 METROS, COM O LOTE Nº 35; AO SUL, POR 38,45 METROS, COM A RUA SANTOS DUMONT; AO LESTE, POR TRÊS SEGMENTOS, O PRIMEIRO DE 3,09 METROS E O SEGUNDO DE 0,14 METROS, AMBOS COM O LOTE Nº 20 E O TERCEIRO DE 19,67 METROS, COM A RUA VEREADOR MÁRIO PEZZI; E AO OESTE, POR 22,76 METROS, COM O LOTE Nº 22.

**AVALIAÇÃO:** R$ 88.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 61.600,00