



Rua Padre Diogo Feijó - de 479/480 ao fim, 479 - Bairro Navegantes

Porto Alegre - RS - CEP 90240-421

Fones: (51) 30295-797 / (51) 99957-4350

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

contato@santayanaleiloes.com.br

APARTAMENTO E BOXES DO EDIFÍCIO DIAMOND RESIDENCE EM CAXIAS DO SUL

1º Leilão: 11/09/2026 - 18:30

Local: Rua Padre Diogo Feijó - de 479/480 ao fim, 479 - Bairro Navegantes - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: JOSÉ LUIS P. SANTAYANA

LOTE: 001

APARTAMENTO Nº 1001 DO EDIFÍCIO DENOMINADO DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES

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 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, COM AS SEGUINTE 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

Observações: As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo, , corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região. A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas. A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

LOTE: 002

BOX Nº 41 DO EDIFÍCIO DENOMINADO DIAMOND RESIDENCE - DIAMOND OFFICES

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 SEGUINTE 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

Observações: As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo, , corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região. A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas. A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

LOTE: 003

BOX Nº 41 DO EDIFÍCIO DENOMINADO 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 SEGUINTE 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

Observações: As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo, , corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região. A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas. A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

LOTE ENGLOBADO

Lote composto pela integralidade dos bens descritos nos lotes 01 ao 03, correspondente ao apartamento de nº1001, o box de nº 41 e 42. As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo, corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região. A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas. A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.

.....
AValiação: R\$ 1.215.200,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.215.200,00