SZORTYKA
LEILÕES PRESENCIAIS E ONLINE

Rua Senador Cruz Jobim, 142 - Bairro Areal
Pelotas - RS - CEP 96077-090
Fones: **(53) 99902-2020** | **(53) 98461-6899**
https://www.szortykaleiloes.com.br
contato@szortykaleiloes.com.br

VENDA DIRETA DE APARTAMENTO E 02 BOX NO EDIFÍCIO DIAMOND NA RUA SANTOS DUMONT, N° 949 EM CAXIAS DO SUL

1º Leilão: 10/09/2026 - 23:59
Local: Rua Senador Cruz Jobim, 142 - Bairro Areal - Pelotas/RS
Leiloeiro: Rodrigo Zago Szortyka

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

APARTAMENTO NÚMERO 1001
O imóvel de matricula 100.402 do CRI da 2ª Zona de Caxias do Sul, sendo o apartamento 1001 - Constituído de uma unidade residencial, com acesso pela Rua Santos Dumont, n°949, localizada no décimo terceiro pavimento, décimo andar, na totalidade do pavimento, com a área privativa de construção de 167,6900m², área de uso comum de construção de 84,6361m², área total construída 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 n°949 - acesso residencial, esquina com a Rua Vereador Mario Pezzi, sob n°s 1057,1063 e 1065 - acessos comerciais, no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n°21, da quadra n°26, com frente à 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 (setecentos e oitenta e oito metros e noventa e nove decimetros 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 n°20 e o terceiro de 10,66 metros, com o lote n°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 n°20 e o terceiro de 19,67 metros, com a Rua Vereador Mario Pezzi; e ao Oeste, por 22,76 metros, com o lote n°22.

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

Observações: *Possibilidade de parcelamento, mediante pagamento de entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o saldo remanescente dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da taxa SELIC. Rua Vereador Mário Pezzi, 1057*

LOTE: 002

BOX NÚMERO 41
O imóvel de matricula 100.370 do CRI da 2ª Zona de Caxias do Sul, sendo o box nº 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 n°40; ao Sul, com o Box n°42; e, a Leste, com a área de circulação de veículos; com a área privativa de construção de 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 n°949 - acesso residencial, esquina com a Rua Vereador Mario Pezzi, sob n°s 1057,1063 e 1065 - acessos comerciais, no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n°21, da quadra n°26, com frente à 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 (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 n°20 e o terceiro de 10,66 metros, com o lote n°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 n°20 e o terceiro de 19,67 metros, com a Rua Vereador Mario Pezzi; e ao Oeste, por 22,76 metros, com o lote n°22.

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

Observações: *Possibilidade de parcelamento, mediante pagamento de entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o saldo remanescente dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da taxa SELIC. Rua Vereador Mário Pezzi, 1057*

LOTE: 003

BOX NÚMERO 42
O imóvel de matricula 100.370 do CRI da 2ª Zona de Caxias do Sul, sendo o box nº 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 n°41 e parte com a área de circulação de veículos; e, ao Leste, com a escadaria; com a área privativa de construção de 35,4400m², área de uso comum de construção 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 n°949 - acesso residencial, esquina com a Rua Vereador Mario Pezzi, sob n°s 1057,1063 e 1065 - acessos comerciais, no terreno urbano constituído pelo lote administrativo n°21, da quadra n°26, com frente à 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 (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 n°20 e o terceiro de 10,66 metros, com o lote n°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 n°20 e o terceiro de 19,67 metros, com a Rua Vereador Mario Pezzi; e ao Oeste, por 22,76 metros, com o lote n°22.

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

Observações: *Possibilidade de parcelamento, mediante pagamento de entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o saldo remanescente dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da taxa SELIC. Rua Vereador Mário Pezzi, 1057*