

---

**UM APARTAMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 150,8800M<sup>2</sup>, E UM BOX DE GARAGEM COM ÁREA PRIVATIVA DE 31,5300M<sup>2</sup>, AMBOS NO RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, NA CIDAD DE CAXIAS DO SUL/RS**

---

**1º Leilão:** 16/06/2026 - 11:00**2º Leilão:** 30/06/2026 - 11:00**Local:** Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS**Leiloeiro:** Catiele Borges Leffa**LOTE: 001****Processo: 5007922-15.2020.8.21.0141**

**UM APARTAMENTO, COM ÁREA PRIVATIVA DE 150,8800m<sup>2</sup>, E UM BOX DE GARAGEM COM ÁREA PRIVATIVA DE 31,5300m<sup>2</sup>, AMBOS NO RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, NA CIDAD DE CAXIAS DO SUL/RS**

APARTAMENTO NÚMERO 53, situado no 7º pavimento ou 5º andar, com área privativa de 150,8800m<sup>2</sup>, uso comum de 41,1492m<sup>2</sup>, total real de 192,0292m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 166,3601m<sup>2</sup>, ideal no terreno de 48,3621m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,0277943, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, de finalidade exclusivamente residencial para os apartamentos e de estacionamento de veículos para os boxes com 10 (dez) pavimentos, denominado RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, sito na Avenida Independência esquina com a rua Treze de Maio, prédio nº 1.280, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, cujo empreendimento está edificado sobre terreno urbano, constituído pelo atual lote administrativo número 08, da quadra número 183, com testada para a Avenida Independência, rua Treze de Maio e rua Vitor Meirelles, formado esquina com as mesmas, lado par pela Avenida Independência, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 1.740,00m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e quarenta metros quadrados), bairro Cristo Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por 60,00 metros, com a Avenida Independência; ao sul, por 60,00 metros, com a rua Vitor Meirelles; ao Leste, por 29,00 metros, com a rua Treze de Maio; e ao Oeste, por 29,00 metros, com terras do lote número 07. BOX NÚMERO 12, situado no 1º pavimento ou subsolo, localizado junto à parede divisória com o box número quarenta e cinco (45), o primeiro no sentido norte-sul, o sexto à direita de quem entra pelo acesso de veículos, entre o box número treze (13) e uma das paredes norte do pavimento, com área privativa de 31,5300m<sup>2</sup>, uso comum de 4,4263m<sup>2</sup>, total real de 35,9563m<sup>2</sup>, equivalente de construção de 17,8954m<sup>2</sup>, ideal no terreno de 5,2022m<sup>2</sup>, e fração ideal de 0,0029898, no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio, de finalidade exclusivamente residencial para os apartamentos e de estacionamento de veículos para os boxes, com 10 (dez) pavimentos, denominado RESIDENCIAL VILLA DEL SOLE, sito na Avenida Independência esquina com a Rua Treze de Maio, prédio nº 1.280, nesta cidade de Caxias do Sul/RS; cujo empreendimento está edificado sobre o terreno urbano constituído pelo atual administrativo número 08, da quadra número 183, com testada para a Avenida Independência, rua Treze de Maio e rua Vitor Meirelles, formando esquina com as mesmas, lado par pela Avenida Independência, no quarteirão formado pelas citadas vias, possui área de 1.740,00m<sup>2</sup> (um mil, setecentos e quarenta metros quadrados), bairro Cristo Redentor, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 60,00 metros com a Avenida Independência; ao Sul, por 60,00 metros, com a rua Vitor Meirelles; ao Leste, por 29,00 metros, com a Rua Treze de Maio; e ao Oeste, por 29,00 metros, com terras do Lote número 07.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.301.540,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 911.078,00