



**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>
grandesleiloes@gmail.com

LEILÃO DE 2 APTS DE LUXO UNIFICADOS E 4 BOX EM GRAMADO ESQUINA RUA SÃO PEDRO. FINAMENTE DECORADO

1º Leilão: 16/12/2024 - 11:30

2º Leilão: 26/12/2024 - 11:30

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 000

Apartamentos 405 e 406 + Box 15, 31, 32 e 14. Finamente decorado OS APARTAMENTOS ESTÃO UNIFICADOS E PLENAMENTE DECORADOS - DESCRIÇÃO INDIVIDUAL, POREM SERÃO LEILOADOS EM CONJUNTO

IMÓVEL 1: Apartamento 405, Bloco B. do Edifício Villa di Pietro, situado na Rua Sem. Salgado Filho nº350, esquina com a Rua São Pedro, localizado no terceiro pavimento, alinhamento das fachadas externas Sul e Leste, com hall de entrada, sala de estar/jantar com sacada, cozinha, lavanderia, circulação interna, banho social, 01 suíte com banho e 1 dormitório simples, com área total de 112,69m², área privativa de 89,92m², área comum de 22,77m² e fração ideal de terreno de 0,0175, demais descrição na Matricula 25.754 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado/RS. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 1.350.000,00 atualizada para R\$ 1.446.496,34

IMÓVEL 2: Apartamento 406, Bloco B. do Edifício Villa di Pietro, situado na Rua Sem. Salgado Filho nº350, esquina com a Rua São Pedro, localizado no terceiro pavimento, alinhamento das fachadas externas Norte e Leste, com hall de entrada, sala de estar/jantar com sacada, cozinha, lavanderia, circulação interna, banho social, 01 suíte com banho e 1 dormitório simples, com área total de 112,69m², área privativa de 89,92m², área comum de 22,77m² e fração ideal de terreno de 0,0175, demais descrição na Matricula 25.755 do Cartório de Registro de Imóveis de Gramado/RS. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 1.350.000,00 atualizada para R\$ 1.446.496,34

IMÓVEL 3: Box 15 do Bloco B do Edifício Villa di Pietro, na Rua Sen. Salgado Filho 350, esquina com Rua São Pedro, localizado no subsolo, com área total de 18,25m², área privativa de 12,50m² e área comum de 5,75m², com a fração ideal de terreno de 0,0013, demais detalhes na matrícula nº 25.683 do Registro de Imóveis de Gramado RS. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$75.000,00 atualizada para R\$ 80.360,91

IMÓVEL 4: Box 31 do Bloco A do Edifício Villa di Pietro, na Rua São Pedro 630, esquina com Sem. Salgado Filho, localizado no subsolo, com área total de 16,77m², área privativa de 12,50m² e área comum de 4,27m², com a fração ideal de terreno de 0,0013, demais detalhes na matrícula nº 25.659 do Registro de Imóveis de Gramado RS. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$75.000,00 atualizada para R\$ 80.360,91

IMÓVEL 5: Box 32 do Bloco A do Edifício Villa di Pietro, na Rua São Pedro 630, esquina com Rua Sem. Salgado Filho, localizado no subsolo, com área total de 16,77m², área privativa de 12,50m² e área comum de 4,27m², com a fração ideal de terreno de 0,0013, demais detalhes na matrícula nº 25.660 do Registro de Imóveis de Gramado RS. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$75.000,00 atualizada para R\$ 80.360,91

IMÓVEL 6: Box 14 do Bloco B do Edifício Villa di Pietro, na Rua Sem. Salgado Filho 350, esquina com Rua São Pedro, localizado no subsolo, com área total de 18,25m², área privativa de 12,50m² e área comum de 5,75m², com a fração ideal de terreno de 0,0013, demais detalhes na matrícula nº 25.682 do Registro de Imóveis de Gramado RS. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$75.000,00 atualizada para R\$ 80.360,91

AVALIAÇÃO: R\$ 3.214.436,30

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCIS/RS 99/94, com escritório na R. Dr. Timóteo, 710, B. Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário Eduardo Kurt Jacob, inscrito no CPF nº 419.396.700-04, com endereço na Rua Benjamin Constant 494/201, Novo Hamburgo/RS, venderá em público leilão, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições da Escritura Pública de alienação fiduciária e Escritura Pública de renegociação de dívida, consolidada a propriedade conforme Registros nas matrículas abaixo mencionadas, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado/RS, conforme matrículas, em Primeiro Público Leilão 16/12/2024, às 11h30min, on-line pela plataforma www.grandesleilos.com.br pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em Segundo Público Leilão no dia 20/12/2024, às 11h30min, também on-line pela plataforma, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão. Devedora Fiduciante: VANESSA FERRARI, inscrita no CPF sob o nº 970.909.800-49, casada pelo regime da Separação Total de Bens com MIGUEL ANGELO NEVES, inscrito no CPF sob o nº 958.358.300-68, ambos com endereço a Rua Esteio 139, Dois Irmãos/RS. Devedora: GENECI DA LUZ FERRARI, inscrita no CPF sob nº 208.411.240-00, divorciada e se declara sem união estável, com endereço a Rua Esteio 139, Dois Irmãos/RS. OBS: Todas as avaliações dos 6 imóveis já corrigidas com base na variação do INCC a contar da data de 04/08/2023. É vedado alienar separadamente apartamento sem um box. Valor total das avaliações e preço do primeiro leilão R\$3.214.436,30. Venda "ad corpus". Caso não vendido no primeiro leilão, irá novamente a leilão. O valor do imóvel para fins do 2º leilão corresponderá ao valor da dívida, atualizada até a época, mais despesas, no valor total englobado de R\$ 2.444.586,08. Os Imóveis encontram-se desocupados. Fica desde já esclarecido que os imóveis serão vendidos no exato estado de conservação, ocupação, e nas condições que se encontram física e documentalmente, ficando a cargo do ARREMATANTE todas as providências e despesas eventualmente necessárias para a regularização física, ambiental ou documental do imóvel junto aos órgãos competentes, bem como o eventual recolhimento de taxas e impostos que se fizerem necessários, inclusive em razão de benfeitorias ali existentes, isentando o CREDOR FIDUCIÁRIO da responsabilidade de entregar ou obter qualquer documento referente ao imóvel objeto desta escritura, tais como, exemplificativamente, plantas, habite-se, memoriais, laudos, alvarás, recolhimento de tributos e/ou taxas que serão de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE. Assim, em nenhuma hipótese, o ARREMATANTE poderá alegar desconhecimento de suas condições, irregularidades, divergência de áreas, condições estruturais, mudança no comportamento interno, averbação de benfeitoria, aprovações nos órgãos fiscalizadores. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas todas as partes e seus cônjuges, Fiduciantes e sucessores pelo presente edital. Informações e cópia do contrato com o leiloeiro. Visitação marcar com antecedência. Comissão de leilão 5%. Efetue seu cadastro no site uma vez que o leilão será somente on-line.