



## LEILÃO DE APARTAMENTO E BOX, COND. EM ALVORADA/RS

1º Leilão: 13/02/2025 - 14:00

2º Leilão: 25/02/2025 - 14:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE-000

O apartamento 601 C, do Bloco C, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dähl O box nº 35, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dähl —

¶ O apartamento 601 C, do Bloco C, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dähl, do Empreendimento Residencial Califórnia Village, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, à esquerda de quem da rua olha o prédio, de frente, com área real privativa de 62,7275m², área real de uso comum de 20,0714m² e área real total de 82,5989m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0109210, nas demais coisas de uso comum e no terreno, este de forma irregular com a área de dois mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados e cinquenta e três decímetros quadrados (2.767,53m²), situado neste município de Alvorada, RS, zona urbana, formado por quatro (04) segmentos de reta, a saber: partindo de um ponto distante cento e sessenta e oito metros e vinte centímetros (168m20), da esquina da estrada que se dirige a denominada Vila Fontoura, segue no sentido norte/sul, numa extensão de vinte e quatro metros e oitenta e três centímetros (24m83), com parte do quinhão da herdeira Maria da Glória Soares Feijó, formando a divisa NO, daí, seguindo no sentido oeste/NE, em linha curva, numa extensão de cento e nove metros e vinte e três centímetros (109m23), com terras remanescentes da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa sul, desse ponto segue no sentido sul/norte numa extensão de vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros (26m54), ainda com terras remanescente da Sociedade de Incorporações e Construções Triedo Ltda., formando a divisa leste, onde se encontra a estrada de rodagem Alvorada/Porto Alegre, atual rodovia, onde faz frente, numa extensão de noventa e nove metros e sessenta e dois centímetros (99m62), fechando o perímetro. De mais medidas e confrontações conforme Matrícula 54.002 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. Avaliação: R\$ 210.000,00. ¶ O box nº 35, com entrada pelo nº 931, da Rodovia Frederico Dähl, do Empreendimento Residencial Califórnia Village, coberto, localizado no subsolo do prédio C, com acesso pela rampa única, entre os prédios B e C, dividindo-se ao oeste com a área de circulação, sendo o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem olhar os fundos do prédio, com área real privativa de 12,8200m², área real de uso comum de 4,3593m² e área real total de 17,1793m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0022810, nas demais coisas de uso comum e no terreno. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 54.844 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. Avaliação: R\$ 25.000,00. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 235.000,00**

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº. 5000063-64.2010.8.21.5001 Exequente: Companhia Estadual de Distribuição de Energia Elétrica – CEEE-D Executado: Noé Mendes. Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Os imóveis possuem hipoteca em favor da Empresa Gestora de Ativos S.A. – EMGEA. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para identificação pessoal.