



## LEILAO DE GRANDES ÁREAS COM APROX. 215.000M<sup>2</sup> NA ZONA SUL DE PORTO ALEGRE/RS – FRENTE AV. OSCAR PEREIRA

1º Leilão: 12/03/2025 - 11:00

2º Leilão: 19/03/2025 - 11:00

3º Leilão: 26/03/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 001

Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, entestando com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 55.800,15m<sup>2</sup> Matrícula nº 84.426 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre

Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, entestando com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 55.800,15m<sup>2</sup>, de superfície, formada por seis segmentos de reta e o leito sinuoso do arroio Belém ou do Curtume, estando o ponto inicial a uma distância de 509,26m ao longo do mesmo alinhamento predial da dita Avenida, ao Norte de um marco divisório ainda situado neste alinhamento que por sua vez dista 450,74m com rumo 68º21'18" SO do "Marco Belém", este de coordenadas x=7.915,27m e y=4.642,66m no sistema de Gauss pertencente ao Levantamento Cadastral da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Do ponto inicial partem os segmentos de divisa com os seguintes comprimentos, rumos e confrontantes respectivamente: o 1º, com 65,50m, rumo 4º11'42" NE entestando com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 2º, com 157,31m, rumo 71º59'34" SO, o 3º, com 180,00m, rumo 68º13'28" SO; o 4º, com 55,00m, rumo 79º29'25" SO, confrontando-se estes três com propriedade do Sanatório Belém; o 5º, com 243,56m, rumo 6º21'26" NE; o 6º, com 3,81m, rumo 6º19'25" SE, confrontando-se estes dois com propriedade da sucessão Di Primio Beck; deste, a divisa segue então pelo leito do arroio Belém ou do Curtume, por uma linha sinuosa com comprimento total de 4841,44m, confrontando-se com propriedade de Boris Ladniuk e outros e Sanatório Belém, onde encontra-se com o ponto inicial. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 84.426 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.443.550,00

**Observações:** MASSA INSOLVENTE DE ASSOCIAÇÃO SANATÓRIO BELÉM Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre proc. nº 5082354-95.2024.8.21.0001 Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo, propostas de pagamento abaixo da avaliação e ou de parcelamento deverão ser apreciadas, regras do CPC. É vedado preço vil. A venda será "ad corpus". Descrição completa, mapa do local e mais informações com o leiloeiro. Fotos dos bens são ilustrativas, efetue a visitação no local. Taxa leilão 5%. Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.

### LOTE: 001-A

**LOTE ENLODADO DOS 3 IMOVEIS NA AV OSCAR PEREIRA. Matrícula nº 84.426, Matrícula nº 84.425, Matrícula nº 84.424**

Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, entestando com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 55.800,15m<sup>2</sup>, de superfície, formada por seis segmentos de reta e o leito sinuoso do arroio Belém ou do Curtume, estando o ponto inicial a uma distância de 509,26m ao longo do mesmo alinhamento predial da dita Avenida, ao Norte de um marco divisório ainda situado neste alinhamento que por sua vez dista 450,74m com rumo 68º21'18" SO do "Marco Belém", este de coordenadas x=7.915,27m e y=4.642,66m no sistema de Gauss pertencente ao Levantamento Cadastral da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Do ponto inicial partem os segmentos de divisa com os seguintes comprimentos, rumos e confrontantes respectivamente: o 1º, com 65,50m, rumo 4º11'42" NE entestando com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 2º, com 157,31m, rumo 71º59'34" SO, o 3º, com 180,00m, rumo 68º13'28" SO; o 4º, com 55,00m, rumo 79º29'25" SO, confrontando-se estes três com propriedade do Sanatório Belém; o 5º, com 243,56m, rumo 6º21'26" NE; o 6º, com 3,81m, rumo 6º19'25" SE, confrontando-se estes dois com propriedade da sucessão Di Primio Beck; deste, a divisa segue então pelo leito do arroio Belém ou do Curtume, por uma linha sinuosa com comprimento total de 4841,44m, confrontando-se com propriedade de Boris Ladniuk e outros e Sanatório Belém, onde encontra-se com o ponto inicial. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 84.426 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 1.443.550,00. Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, entestando com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 61.662,47m<sup>2</sup> de superfície formada por sete segmentos retos e sucessivos, estando o ponto inicial a uma distância de 574,76m ao longo do mesmo alinhamento predial da dita Avenida, ao Norte de um marco divisório ainda situado neste alinhamento que por sua vez, dista 450,74m com rumo 68º21'18" SO do "Marco Belém", este de coordenadas x=7.915,27m e y=4.642,66m no sistema de Gauss pertencente ao Levantamento Cadastral da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Do ponto inicial partem os segmentos de divisa com os seguintes comprimentos, rumos e confrontantes respectivamente: o 1º, com 55,00m, rumo 4º11'42" NE, entestando com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 2º, com 388,79m, rumo 81º46'27" NO, entes tando com propriedade do Sanatório Belém; o 3º, com 81,40m, rumo 9º57'31" SO; o 4º, com 180,00m, rumo 6º21'26" SE, confrontando-se estes dois com propriedade da sucessão Di Primio Beck; o 5º, com 55,00m, rumo 79º29'25" NE; o 6º, com 180,00m, rumo 68º13'28" NE; e, por fim, o 7º, com 157,31m, rumo 71º59'34" NE, confrontando-se estes três com propriedade do Sanatório Belém, onde encontra-se com o ponto inicial. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 84.425 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 1.595.000,00. Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, entestando com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 97.640,34m<sup>2</sup> de superfície, formada por dez segmentos retos e sucessivos, estando o ponto inicial a uma distância de 629,76m ao longo do mesmo alinhamento predial da dita Avenida, ao Norte de um marco divisório ainda situado neste alinhamento que por sua vez, dista 450,74m com rumo 68º21'18" SO do "Marco Belém", este de coordenadas x=7.915,27m e y=4.642,66m no sistema de Gauss pertencente ao Levantamento Cadastral da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Do ponto inicial partem os segmentos de divisa com os seguintes comprimentos, rumos e confrontantes respectivamente: o 1º, com 37,00m, rumo 4º11'42" NE, estando com o ali nhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 2º, com 156,62m, rumo 17º42'43" NE; o 3º, com 72,56m, rumo 27º04'12" NE, entestando estes três com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 4º, com 90,37m, rumo 82º04'08" NO, confrontando-se com propriedade de Mário Erni da Rosa, Olava Mesquita Santana, Carlitos Soares Ramos, Celita Muller, Elisabeth Martins Gui-marães e José Luiz Martins Guimaraes; o 5º, com 35,72m, rumo 85º02'16" NO; o 6º, com 177,42m, rumo 77º48'51" NO, confrontando-se estes dois com propriedade de David Taroncher; o 7º, com 23,73m, rumo 8º19'03" SO; o 8º, com 125,69m, rumo 86º49'16" NO; o 9º, com 212,00m, rumo 9º57'31" SO, confrontando-se estes três com propriedade da sucessão de Di Primio Beck; e, por fim, o 10º, com 388,79m, rumo 81º46'27" SE, entestando com propriedade do Sanatório Belém, onde encontra-se com o ponto inicial. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 84.424 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre. Avaliação: R\$ 2.526.000,00. **PREJUDICADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 5.564.550,00

**Observações:** MASSA INSOLVENTE DE ASSOCIAÇÃO SANATÓRIO BELÉM Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5082354-95.2024.8.21.0001 Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo, propostas de pagamento abaixo da avaliação e ou de parcelamento deverão ser apreciadas, regras do CPC. É vedado preço vil. A venda será "ad corpus". Descrição completa, mapa do local e mais informações com o leiloeiro. Fotos dos bens são ilustrativas, efetue a visitação no local. Taxa leilão 5%. Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.

**LOTE-002**

Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, estendendo com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 61.662,47m² Matrícula nº 84.425 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre.

¶ Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, estendendo com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 61.662,47m² de superfície formada por sete segmentos retos e sucessivos, estando o ponto inicial a uma distância de 574,76m ao longo do mesmo alinhamento predial da dita Avenida, ao Norte de um marco divisório ainda situado neste alinhamento que por sua vez, dista 450,74m com rumo 68º21'18" SO do "Marco Belém", este de coordenadas x=-7.915,27m e y=4.642,66m no sistema de Gauss pertencente ao Levantamento Cadastral da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Do ponto inicial partem os segmentos de divisa com os seguintes comprimentos, rumos e confrontantes respectivamente: o 1º, com 55,00m, rumo 4º11'42" NE, estendendo com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 2º, com 388,79m, rumo 81º46'27" NO, estendendo com propriedade do Sanatório Belém; o 3º, com 81,40m, rumo 9º57'31" SO; o 4º, com 180,00m, rumo 6º21'26" SE, confrontando-se estes dois com propriedade da sucessão Di Primio Beck; o 5º, com 55,00m, rumo 79º29'25" NE; o 6º, com 180,00m, rumo 68º13'28" NE; e, por fim, o 7º, com 157,31m, rumo 71º59'34" NE, confrontando-se estes três com propriedade do Sanatório Belém, onde encontra-se com o ponto inicial. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 84.425 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre.

**ARREMATADO****AVALIAÇÃO:** R\$ 1.595.000,00

**Observações:** MASSA INSOLVENTE DE ASSOCIAÇÃO SANATÓRIO BELÉM Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre proc. nº 5082354-95.2024.8.21.0001 Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo, propostas de pagamento abaixo da avaliação e ou de parcelamento deverão ser apreciadas, regras do CPC. É vedado preço vil. A venda será "ad corpus". Descrição completa, mapa do local e mais informações com o leiloeiro. Fotos dos bens são ilustrativas, efetue a visita no local. Taxa leilão 5%. Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.

**LOTE-003**

Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, estendendo com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 97.640,34m² de superfície. Matrícula nº 84.424 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre

¶ Uma área de terras localizada no bairro Belém Velho, município de Porto Alegre, sem quarteirão definido, estendendo com a Av. Profº Oscar Pereira, lado ímpar, entre as Estradas Antônio Borges e Costa Gama, com 97.640,34m² de superfície, formada por dez segmentos retos e sucessivos, estando o ponto inicial a uma distância de 629,76m ao longo do mesmo alinhamento predial da dita Avenida, ao Norte de um marco divisório ainda situado neste alinhamento que por sua vez, dista 450,74m com rumo 68º21'18" SO do "Marco Belém", este de coordenadas x=-7.915,27m e y=4.642,66m no sistema de Gauss pertencente ao Levantamento Cadastral da Prefeitura Municipal de Porto Alegre. Do ponto inicial partem os segmentos de divisa com os seguintes comprimentos, rumos e confrontantes respectivamente: o 1º, com 37,00m, rumo 4º11'42" NE, estando com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 2º, com 156,62m, rumo 17º42'43" NE; o 3º, com 72,56m, rumo 27º04'12" NE, estendendo estes três com o alinhamento predial da Av. Profº Oscar Pereira; o 4º, com 90,37m, rumo 82º04'00" NO, confrontando-se com propriedade de Mário Erni da Rosa, Olava Mesquita Santana, Carlitos Soares Ramos, Celita Muller, Elisabeth Martins Guimarães e José Luiz Martins Guimarães; o 5º, com 35,72m, rumo 85º02'16" NO; o 6º, com 177,42m, rumo 77º48'51" NO, confrontando-se estes dois com propriedade de David Taroncher; o 7º, com 23,73m, rumo 8º19'03" SO; o 8º, com 125,69m, rumo 86º49'16" NO; o 9º, com 212,00m, rumo 9º57'31" SO, confrontando-se estes três com propriedade da sucessão de Di Primio Beck; e, por fim, o 10º, com 388,79m, rumo 81º46'27" SE, estendendo com propriedade do Sanatório Belém, onde encontra-se com o ponto inicial. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 84.424 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre.

**ARREMATADO****AVALIAÇÃO:** R\$ 2.526.000,00

**Observações:** MASSA INSOLVENTE DE ASSOCIAÇÃO SANATÓRIO BELÉM Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado p/ Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre proc. nº 5082354-95.2024.8.21.0001 Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo, propostas de pagamento abaixo da avaliação e ou de parcelamento deverão ser apreciadas, regras do CPC. É vedado preço vil. A venda será "ad corpus". Descrição completa, mapa do local e mais informações com o leiloeiro. Fotos dos bens são ilustrativas, efetue a visita no local. Taxa leilão 5%. Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/cientificação pessoal.