



## LEILÃO DE LOJA E APARTAMENTO, LOCALIZADOS EM ESTEIO/RS

1º Leilão: 17/10/2024 - 11:00

2º Leilão: 29/10/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 001

**A loja nº 2, situada na cidade de Esteio/RS, do prédio nº 1403 da rua Fernando Ferrari, situada no primeiro pavimento térreo, possui acesso pela Rua Fernando Ferrari, nº 1403 ARREMATADO** A loja nº 2, situada na cidade de Esteio/RS, do prédio nº 1403 da rua Fernando Ferrari, situada no primeiro pavimento térreo, possui acesso pela Rua Fernando Ferrari, nº 1403, onde limita-se ao leste, ao norte, limita-se com propriedade de Plínio Rodrigues da Rosa, ao oeste, com apartamento 104, ao sul, limita-se com a loja 01. Possui salão e sanitário. Com área real privativa de 55,85m<sup>2</sup>, sem área de uso comum de divisão proporcional, área real global de 55,85m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício indivisíveis e inalienáveis de 0,12280, e o terreno sobre o qual se acha edificado o prédio, composto de parte dos lotes trinta e cinco e trinta e seis (35 e 36) da quadra dois (2) da planta geral da cidade, medindo 14,50m de frente, a leste, à dita rua Fernando Ferrari, e 15,00m nos fundos, a oeste, a entestar com o lote trinta e sete (37), que é ou foi da Cia. De Ind. Gerais de Obras e Terras S.A., a linha de extensão, em ambos os lados, é quebrada assim constituída: partindo do alinhamento da rua Fernando Ferrari, num ponto que dista 22,00m da esquina da rua Santo Amaro, segue uma reta de 11,90m, com direção sul-norte, numa extensão de vinte e um metros (21,00m), fazendo nestas faces, divisa com propriedade de Plínio Rodrigues da Rosa, flexionando-se, novamente, na direção leste-oeste, em mais quatro metros (04,00m), confrontando-aí, com o alinhamento da rua Santo Amaro, dobrando mais uma vez, na direção norte-sul, em mais vinte e um metros (21,00m), para finalmente tomar sentido, leste-oeste, em mais onze metros (11,00m) encontrar a linha dos fundos, fazendo divisa nestes duas (2) últimas faces do imóvel de Francisco Lopes de Oliveira; a outra linha de extensão da face sul, também é quebrada da seguinte maneira: partindo do alinhamento da rua Fernando Ferrari, de ponto que dista 36,50m da esquina da rua Santo Amaro, segue uma reta de 11,00m a direção leste-oeste, dobrando em seguida, na direção norte-sul, em um metro (01,00m), dividindo-se, nestas duas faces, com imóveis que são ou foram da Cia. De Ind. Gerais e Terras S.A., retomando finalmente, a direção inicial, em mais onze metros (11,00m), dividindo-se também com imóvel que é ou foi da referida Companhia, onde já encontra a linha dos fundos, antes descrita. A dita quadra situa-se entre as ruas Vinte e Quatro de Agosto, Fernando Ferrari, Santo Amaro e Avenida Presidente Vargas. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 15.083 do Registro de Imóveis da Comarca de Esteio.

**ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 234.000,00 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº. 5040704-10.2020.8.21.0001 Exequente: Ancar IC S.A., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., LRR Participações Ltda., Maiojama Participações S.A., Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. Executado: Daniella Marques Gomes e Seven Comércio de Colchões Ltda. Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juiz, é vedado preço vil. Taxa de leilão: 5%. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

**LOTE: 002**

O apartamento nº 104, situado na cidade de Esteio/RS, do prédio nº 1403 da rua Fernando Ferrari, situada no primeiro pavimento térreo, possui acesso pela Rua Santo Amaro, nº 305, O apartamento nº 104, situado na cidade de Esteio/RS, do prédio nº 1403 da rua Fernando Ferrari, situada no primeiro pavimento térreo, possui acesso pela Rua Santo Amaro, nº 305, limita-se ao norte com o pátio do Condomínio, a oeste com o mesmo pátio, ao sul com a loja 01 e a leste com a loja 02. Possui dormitório, cozinha, sanitário e área de serviço. Com área real privativa de 36,42m<sup>2</sup>, sem área de uso comum de divisão proporcional, área real global de 36,42m<sup>2</sup> e fração ideal de terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício indivisíveis e inalienáveis de 0,08007, e o terreno sobre qual se acha edificado o prédio, composto de parte dos lotes trinta e cinco e trinta e seis (35 e 36) da quadra dois (2) da planta geral da cidade, medindo 14,50m de frente, a leste, à dita rua Fernando Ferrari, e 15,00m nos fundos, a oeste, a entestar com o lote trinta e sete (37), que é ou foi da Cia. De Ind. Gerais de Obras e Terras S.A., a linha de extensão, em ambos os lados, é quebrada assim constituída: partindo do alinhamento da rua Fernando Ferrari, num ponto que dista 22,00m da esquina da rua Santo Amaro, segue uma reta de 11,90m, com direção sul-norte, numa extensão de vinte e um metros (21,00m), fazendo nestas faces, divisa com propriedade de Plínio Rodrigues da Rosa, flexionando-se, novamente, na direção leste-oeste, em mais quatro metros (04,00m), confrontando aí, com o alinhamento da rua Santo Amaro, dobrando mais uma vez, na direção norte-sul, em mais vinte e um metros (21,00m), para finalmente tomar sentido, leste-oeste, em mais onze metros (11,00m) encontrar a linha dos fundos, fazendo divisa nestes duas (2) últimas faces do imóvel de Francisco Lopes de Oliveira; a outra linha de extensão da face sul, também é quebrada da seguinte maneira: partindo do alinhamento da rua Fernando Ferrari, de ponto que dista 36,50m da esquina da rua Santo Amaro, segue uma reta de 11,00m a direção leste-oeste, dobrando em seguida, na direção norte-sul, em um metro (01,00m), dividindo-se, nestas duas faces, com imóveis que são ou foram da Cia. De Ind. Gerais e Terras S.A., retomando finalmente, a direção inicial, em mais onze metros (11,00m), dividindo-se também com imóvel que é ou foi da referida Companhia, onde já encontra a linha dos fundos, antes descrita. A dita quadra situa-se entre as ruas Vinte e Quatro de Agosto, Fernando Ferrari, Santo Amaro e Avenida Presidente Vargas. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 15.087 do Registro de Imóveis da Comarca de Esteio.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 124.000,00 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS Processo nº. 5040704-10.2020.8.21.0001 Exequente: Ancar IC S.A., Lasul Empresa de Shopping Centers Ltda., LRR Participações Ltda., Maiojama Participações S.A., Administradora Gaúcha de Shopping Centers S.A. Executado: Daniella Marques Gomes e Seven Comércio de Colchões Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão: 5%. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.