

# LEILÃO DE TERRENO DE 206,72m<sup>2</sup> E UMA PARTE DE TERRAS DE 4HA8.470M<sup>2</sup>, LOCALIZADOS EM CACHOEIRA DO SUL/RS

1º Leilão: 08/08/2024 - 10:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

NOTE: 001

**terreno localizado na Rua Moron, no Bairro Centro, zona urbana de Cachoeira do Sul, com área de 206,72m<sup>2</sup> e Uma parte de terras, sita em Cachoeira do Sul, no lado esquerdo da linha férrea que desta cidade vai a Porto Alegre SUSPENSO** Um terreno localizado na Rua Moron, no Bairro Centro, zona urbana de Cachoeira do Sul, com área de 206,72m<sup>2</sup> (duzentos e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados), de formato regular, medindo 6,40m de frente, por igual medida nos fundos, e 32,30m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: frente ao oeste para a Rua Moron, pelos fundos, ao leste, confronta-se com as propriedades de Attilio Montibeller e José Maria Calderaro; por um lado, ao norte, faz divisa com a propriedade de Geraldo Germanos; e pelo outro lado, ao sul, limita-se com a propriedade de José Maria Calderano. Situado no lado par da numeração, no quarteirão formado pelas Ruas Moron, Dr. Silvio Scopel, Quinze de Novembro e Andrade Neves. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 47.121 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 619.284,24 Uma parte de terras, sita em Cachoeira do Sul, no lado esquerdo da linha férrea que desta cidade vai a Porto Alegre, separada da Vila Barcelos pela mesma linha, com a área de quatro hectares e oito mil quatrocentos e setenta metros quadrados (4ha8470m<sup>2</sup>), com as seguintes confrontações: pela frente, a leste, com a rua A, do loteamento da Vila Maria; pelos fundos, a oeste, com propriedade de sucessores de Homero Fontoura de Barcelos; por um lado, ao norte, por um corredor, ainda com terras de sucessores de Homero Fontoura de Barcelos; e, pelo outro lado, ao sul, por um corredor com a RFFSA; localizado em quarteirão ainda não delimitado. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 18.974 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 753.986,00. **SUSPENSO AVALIAÇÃO:** R\$ 1.373.270,24 **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 GRIFFIN CAPITAL S A SECURITIZADORA, inscrita no CNPJ nº 31648478/0001-56, com sede na Rua Cândido Silveira, nº 198, 6º andar, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP 90540-010, venderá em público leilão, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, consolidada a propriedade conforme AV-22-47.121 (Matrícula nº 47.121 do Registro Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS), em 20 de junho de 2024, e AV-15-18.974 (Matrícula nº 18.974 do Registro Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS), em 20 de junho de 2024, em Primeiro Público Leilão 08/08/2024, às 10h, on-line pela plataforma [www.grandesleiloes.com.br](http://www.grandesleiloes.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 20/08/2024, às 10h, 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, o bem abaixo descrito: Devedora Fiduciante: E.M.A ALIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 08.650.630/0001-13, ALESSANDRO MANFRIM DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 572.277.210-00, ALVARO DE OLIVEIRA GERMANOS, inscrito no CPF sob o nº 801.549.560-15, GIULIANO DA SILVA GERMANOS, inscrito no CPF sob o nº 558.226.300-49. Um terreno localizado na Rua Moron, no Bairro Centro, zona urbana de Cachoeira do Sul, com área de 206,72m<sup>2</sup> (duzentos e seis metros e setenta e dois centímetros quadrados), de formato regular, medindo 6,40m de frente, por igual medida nos fundos, e 32,30m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: frente ao oeste para a Rua Moron, pelos fundos, ao leste, confronta-se com as propriedades de Attilio Montibeller e José Maria Calderaro; por um lado, ao norte, faz divisa com a propriedade de Geraldo Germanos; e pelo outro lado, ao sul, limita-se com a propriedade de José Maria Calderano. Situado no lado par da numeração, no quarteirão formado pelas Ruas Moron, Dr. Silvio Scopel, Quinze de Novembro e Andrade Neves. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 47.121 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 619.284,24 Uma parte de terras, sita em Cachoeira do Sul, no lado esquerdo da linha férrea que desta cidade vai a Porto Alegre, separada da Vila Barcelos pela mesma linha, com a área de quatro hectares e oito mil quatrocentos e setenta metros quadrados (4ha8470m<sup>2</sup>), com as seguintes confrontações: pela frente, a leste, com a rua A, do loteamento da Vila Maria; pelos fundos, a oeste, com propriedade de sucessores de Homero Fontoura de Barcelos; por um lado, ao norte, por um corredor, ainda com terras de sucessores de Homero Fontoura de Barcelos; e, pelo outro lado, ao sul, por um corredor com a RFFSA; localizado em quarteirão ainda não delimitado. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 18.974 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul. Valor para fins de 1º leilão, avaliação: R\$ 753.986,00. 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 de R\$ 1.718.497,30. **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 10%. Efetue seu cadastro no site uma vez que o leilão será somente on-line.