

## FRAÇÕES DE IMÓVEIS EM SÃO BORJA

**1º Leilão:** 14/02/2025 - 13:15

**2º Leilão:** 24/02/2025 - 13:15

**Local:** Sala de Reuniões do Hotel Obino, rua Cel. Lago, nº 1722, São Borja/RS

**Leiloeiro:** Leomar Kirinus

**Observações:** INTIMAÇÃO: Nos termos do Art. 889 do CPC, fica(m) o(s) devedor(es), os credores com averbações nas matrículas, condôminos TANIA MARIA ALMEIDA GUERREIRO; LUIZ CARLOS ROCHA ALMEIDA E CÔNJUGE; SONIA IZOLINA ALMEIDA QUINTON; LENIRA ALMEIDA VALDUGA E CÔNJUGE; JOSÉ CARLOS ROCHA ALMEIDA; ANA ROZANE ROCHA ALMEIDA; JOÃO CARLOS ROCHA ALMEIDA; MÁRIO CARLOS ROCHA ALMEIDA, ESPÓLIO DE MARIA MENDES ALMEIDA E ESPÓLIO DE LAURA ALMEIDA DUBAL; o nú-proprietário Antonelo Padilha Almeida, Lindeiros, locadores, ou terceiros interessados, caso não encontrados pelo Oficial de Justiça, FICAM POR ESTE INTIMADOS. Visitação: o dia imediatamente anterior ao leilão, entre as 08 e 18 horas.

### LOTE: 001

**PARTE IDEAL DE 1/9 DO SALDO do terreno foreiro com área de 3.157,85m<sup>2</sup>** PARTE IDEAL DE 1/9 DO SALDO do terreno foreiro com área de 3.157,85m<sup>2</sup>, dentro de uma área com 6.440m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações e dimensões Norte, com terreno de Clementina Amarillio Pinto; Sul, com a rua Acurcio de Sá, medindo 92 metros em cada face; Leste, com a rua Gal. Marques; Oeste, com a rua Riachuelo, medindo 70 metros em cada face. Matrícula nº 753

**AVALIAÇÃO:** R\$ 87.777,77 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 43.888,88

### LOTE: 002

**PARTE IDEAL DE 1/9 do SALDO DO TERRENO foreiro com uma área de 1.315,00m<sup>2</sup>** PARTE IDEAL DE 1/9 do SALDO DO TERRENO foreiro com uma área de 1.315,00m<sup>2</sup>, dentro de uma área com 2.875m<sup>2</sup>, sito às ruas Gal. Marques e Riachuelo com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com terreno de Clementina Amarillo Pinto; ao Sul, com terreno de Luiz Carlos Mendes Almeida, medindo 92 metros em cada face; ao Leste, com a rua Gal. Marques; ao Oeste, com a rua Riachuelo, medindo 32,50 metros em cada face. Matrícula nº 754 **AVALIAÇÃO:** R\$ 36.666,66 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 18.333,33

### LOTE: 003

**PARTE IDEAL DE 14,28571% sobre a parte correspondente a 1/3 da metade de uma casa de moradia de alvenaria** PARTE IDEAL DE 14,28571% sobre a parte correspondente a 1/3 da metade de uma casa de moradia de alvenaria, coberta com telhas de zinco, em mau estado de conservação, com suas dependências e benfeitorias e parte do respectivo terreno foreiro nº 06, do quarteirão 37, com a área de 104,50m<sup>2</sup>, sito nesta cidade na rua Riachuelo nº 1495, distando 28 metros da rua Manoel Luiz Fagundes, dentro de área maior que tem as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com terreno de Amado Guedes, com 35,30 metros; ao Sul, com terreno de Aldino Bubas, com 34,30 metros; ao Leste, com terreno Ramão M. Dubal e de Aldemiro Mendes Dorneles; ao Oeste, com a rua Riachuelo, com 16,70 metros em cada face. Matrícula R.04-7.866. Avaliada a metade da casa e a parte ideal de terreno em R\$ 100.000,00, e todo o terreno e toda a casa de moradia em R\$200.000,00 e a parte ideal de 14,285715% de 1/3 em R\$ 4.761,90. **AVALIAÇÃO:** R\$ 4.761,90 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.380,95

### LOTE: 004

**PARTE IDEAL DE 1/9 SOBRE O LOTE DE terreno foreiro nº 06, do quarteirão 37, com a área de 376,40m<sup>2</sup>, sito nesta cidade, na rua Riachuelo** PARTE IDEAL DE 1/9 SOBRE O LOTE DE terreno foreiro nº 06, do quarteirão 37, com a área de 376,40m<sup>2</sup>, sito nesta cidade, na rua Riachuelo, dentro das seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, por uma linha quebrada, com terreno de Isolina Mendes Almeida e outro, com 22,00metros e com terreno de Amaro Guedes, com 12,00 metros; ao Sul, com terreno de Luiz Carlos Mendes Almeida, com 34,00 metros; ao Leste, com terreno de Ramão M. Dubal, com 16,70 metros; ao Oeste por uma linha quebrada , com terreno de Isolina Mendes Almeida e outra , com 08,70metros e com a rua Riachuelo, com 08,00 metros. Matrícula nº 27.380, Benfeitoria não averbada no Registro de Imóveis: uma casa em alvenaria meia água, com aproximadamente 150,00m<sup>2</sup>, em estado normal de conservação. Avaliado terreno e benfeitoria em R\$ 380.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 42.222,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 21.111,00

**LOTE: 005**

**PARTE DO TERRENO FOREIRO Nº 03, do quarteirão 207, com área de 360,00m<sup>2</sup>** PARTE DO TERRENO FOREIRO Nº 03, do quarteirão 207, com área de 360,00m<sup>2</sup>, sito nesta cidade, na rua Gal. Marques nº 1942, com as seguintes confrontações e dimensões: ao Norte, com terreno de José Carlos R. Almeida; ao Sul, com térreo de Mario Carlos R. Almeida, com 30,00 metros em cada face; ao Leste, com a rua Gal. Marques; ao oeste, com terreno dos doadores com 12,00 metros em cada face. Benfeitorias: Um prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas de fibrocimento, com área de 65,50m<sup>2</sup>, e uma ampliação de prédio residencial em alvenaria, com 63,45m<sup>2</sup>. Matrícula nº 16.642. Nú-Proprietário: Antonelo Padilha Almeida. Usufrutuário Antônio Carlos Rocha Almeida **AVALIAÇÃO:** R\$ 380.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 190.000,00