

## IMÓVEL COMERCIAL E DEPENDÊNCIAS NO CENTRO DE SÃO BORJA

**1º Leilão:** 25/11/2024 - 13:30

**2º Leilão:** 05/12/2024 - 13:30

**3º Leilão:** 03/02/2025 - 18:00

**4º Leilão:** 02/04/2025 - 18:00

**Local:** Átrio da Justiça do Trabalho de São Borja, sítio na rua Aparício Mariense nº 1474, São Borja/RS

**Leiloeiro:** Leomar Kirinus

**Observações:** Comissão do Leiloeiro em 6% sobre o valor do lance. O Licitante vencedor deverá depositar em juízo ou entregar ao leiloeiro, o valor total da arrematação e a comissão do leiloeiro no prazo de 24 horas a partir do encerramento da hasta. As propostas devidamente assinadas, poderão ser encaminhadas pelo e-mail [kirinusleomar@gmail.com](mailto:kirinusleomar@gmail.com) até às 18:00 horas do dia do leilão, ou entregues pessoalmente ao leiloeiro no local antes da realização do mesmo, nos termos do § 1º e 2º do Art. 895 do CPC. O recebimento da proposta não suspende o leilão.

**LOTE: 001**

**Processo:**

**IMÓVEL EM TERRENO COM 4.391,51M<sup>2</sup>** Prédio localizado na rua General Marques, nº 215 O TERRENO com área de 4.391,51m<sup>2</sup>, constituídos das seguintes matrículas: Matrícula nº 27.254 com área de 190,21m<sup>2</sup>, saldo do terreno foreiro 02, quarteirão 139, sítio na rua Cândido Falcão, lado ímpar, confrontando ao Norte, com terreno de Orlando Castilhos da Fontoura e sua esposa; ao Sul, com terreno de Roque Schiavo Munró, medindo 62 mts em cada face; ao Leste, com a rua Cândido Falcão, com 12,80 mts; ao Oeste, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, com 14,88mts; - Matrícula nº 27.255 com área de 1.116,00m<sup>2</sup>, do terreno foreiro 01, quarteirão 139, sítio na rua Gal. Marques, confrontando ao Norte, com terreno do Clube Recreativo Samborjense; ao Sul, com terreno de Newton Albino Silva e sua esposa, medindo 55,80 mts em cada face; ao Leste, com terreno de Orlando Castilhos da Fontoura; ao Oeste, com a rua Gal. Marques, medindo 20,00 mts em cada face. - Matrícula nº 27.256 com a área de 225,00m<sup>2</sup>, do terreno foreiro 09, quarteirão 139,, sítio nesta cidade, fundos do terreno do Clube Recreativo Samborjense, que faz frente para a rua Gal. Marques, confrontando ao Norte, com terreno do Clube Recreativo Samborjense; ao Sul, com terreno de Alberto Bortoloto e sua esposa, medindo 15,00mts em cada face; ao Leste, com terreno de Alberto Bortoloto e sua esposa; ao Oeste, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, medindo 15,00 mts em cada face; - Matrícula nº 1.268 com área remanescente de 651,60m<sup>2</sup>, do terreno propriedade 01, quarteirão 139, sítio nesta cidade, lado ímpar da rua Gal. Marques, confrontando ao Norte com terreno de Manoel Jacineto Fagundes, com 55,20 mts; ao Sul, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, com 56,30 mts; ao Leste, com terreno de Orlando Fontoura e de Lúcia Matheus; ao Oeste, com a rua Gal. Marques, com 18 mts em cada face e respectivas benfeitorias; - Matrícula nº 7.370 com área de 21,60m<sup>2</sup>, do terreno de propriedade 01, quarteirão 139,, sítio nesta cidade, encravado no quarteirão, confrontando ao Norte, com terreno do Clube Recreativo Samborjense; ao Sul, com terreno dos proprietários, com 13,50 mts em cada face; ao Leste, com terreno dos proprietários; ao Oeste, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, com 1,60 mts em cada face; - Matrícula nº 7.402 com área de 179,75m<sup>2</sup>, do terreno de propriedade 10, do quarteirão 139, sítio nesta cidade, fundos do terreno do Clube Recreativo Samborjense, confrontando ao Norte e Sul, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, com 12,84 mts em cada face; ao Leste com terreno da Suc. Walduy Maurer; ao Oeste, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, com 14 mts em cada face; - Transcrição nº 10.661, Matrícula Atual nº 27.998, Um Prédio em alvenaria, destinado a sede do clube, e o terreno de propriedade nº 01 com área de 1.809,00m<sup>2</sup>, quarteirão 139, sítio nesta cidade lado par da rua Gal. Marques, confrontando ao Norte, com terreno de José Nelson Drago, com 60,30 mts; ao Sul, com terreno que é ou foi de João Salomão Laguna, com 60,30 mts; ao Leste, com terreno de Orlando Fontoura, com 30,00 mts; ao Oeste, com a rua Gal. Marques, com 30,00 mts; - Transcrição nº 30.369, Matrícula Atual nº 27.999, parte do terreno foreiro nº 09, quarteirão 139 com área de 198,45m<sup>2</sup>, encravado no quarteirão, nos fundos do terreno do proprietário que faz frente para a rua Gal. Marques, confrontando ao Norte com terreno do Clube Recreativo Samborjense; ao Sul, com terreno de Zeferino Nunes, com 14,70 mts em cada face; ao Leste, com terreno que é ou foi de Evangelista Aquino Filho; ao Oeste, com terreno do Clube Recreativo Samborjense, com 13,50 mts em cada face. **BENFEITORIAS:** 1) - A Sede principal com dois pisos, construído em alvenaria, medindo aproximadamente 20x30m; 2) - Um prédio anexo com três pisos, da mesma altura da sede, medindo aproximadamente 25x55m; 3) - Um salão denominado "Sopa da Pedra", medindo aproximadamente 20x14m; 4) - Uma casa de máquinas, medindo aproximadamente 5x8m; 5) Uma piscina de grande porte, formato em "L", com as dimensões aproximadas de 32x28x17x19x11x14m lineares; 6) Uma piscina de médio porte, formato retangular, medindo aproximadamente 17x14m. **Avaliação:** R\$ 6.000.000,00. **Obs.:** Algumas benfeitorias não estão averbadas no Registro de Imóveis e será de responsabilidade do arrematante sua regularização. Em 2ª data, lance mínimo de R\$3.000.000,00, com pagamento à vista do valor de entrada de R\$ 930.000,00 (entrada e comissão do leiloeiro) e saldo restante em até 30 parcelas de R\$ 75.000,00, com correção pelo índice de correção das ações trabalhistas. **AVALIAÇÃO:** R\$ 6.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.000.000,00