

Rua Manoel de Matos Pereira, 461 - Bairro Centro Torres - RS - CEP 95560-000 Fone: (51) 38600-180 https://www.leffaleiloes.com.br sac@leffaleiloes.com.br

## Apartamento nº 1203 e box de garagem nº 111, do Edifício Residencial Due Fratelli, em Torres/RS

1º Leilão: 25/05/2022 - 11:00

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

**LOTE: 001** 

Apartamento nº 1203 e box de garagem nº 111, do Edifício Residencial Due Fratelli, em Torres/RSARREMATADO: APARTAMENTO Nº 1203. DA TORRE 01 E BOX DE GARAGEM Nº 111, DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL DUE FRATELLI, TORRES RS, conforme descrito na matrícula de incorporação nº 74.738, a seguir disposto: IMÓVEL - UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, constituído dos lotes números um "A"(1A), dois "A"(2A), três(03), quatro(04), cinco(05), seis(06), dezenove(19), vinte(20), vinte e um(21), vinte e dois(22), vinte e três(23), vinte e quatro(24), vinte e cinco(25) e vinte e seis(26), da quadra cento e trinta etrês(133), dentro quarteirão formado pelas Ruas Pará, Augusto krás Borges, Vinte e Um de Maio e Avenida Independência, lado impar, distante 79m00 da esquina formada pelas Ruas Pará e Augusto krás Borges, e, lado par, distante 57moo da esquina da Rua Augusto Krás Borges com a Rua Vinte e Um de Maio, medindo sessenta e seis metros (66m00) de frente ao leste com a Rua Pará, ao norte, divide se em três segmentos de retas: sendo o primeiro, com direção de leste para oeste, em uma extensão de vinte e oito metros(28m00), confronta se com o lote número sete(07); o segundo, com direção sul para norte, em uma extensão de vinte e dois metros(22moo), confronta se com oslotes números sete(07) e oito(08) e o terceiro segmento com direção de leste para oeste, em uma extensão de vinte e oito metros(28m0o), confronta se com o lote número dezoito(18); ao oeste por uma extensão de oitenta e oito metros(88m0o), confronta se com parte da Rua Vinte e Um de Maio, onde também faz frente, e ao sul, por uma extensão de cinquenta e seis metros(56m00), confronta se com o lote número dois(02). Perfazendo uma área de quatro mil, trezentos e doze metros quadrados(4.312.00m) PROPRIETÁRIA: ANGEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob número 10.267.374/0001-21, com sede na Rua Coronel Pacheco, número 802, Sala 01, Bairro Getúlio Vargas, nesta cidade de Torres RS. ORIGENS: Matrícula 67.934, Livro 02, Fls.01; Matrícula 67.935, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.936, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.937, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.938, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 6 67.939, Livro 02, Fls.01; Matrícula 67.952, Livro 02, Fls.01; Matrícula 67.955, Livro 02, Fls.01; Matr Fls.01; Matrícula 67.956, Livro 02, Fls.01; Matrícula 67.957, Livro 02, Fls.01; Matrícula 67.958, Livro 02, Fls.01; Matrícula 67.959, Livro 02, Fls.01. INCORPORAÇÃO EDIFÍCIO RESIDENCIAL R 1 74738 - Torres, em 11.06.2013 - DUE FRATELLI - Certifico que conforme requerimento, instruído com Memorial de Incorporação, datados de 14.05.2013, arquivados neste Oficio, a firma proprietária, antes citada e qualificada, incorpora o EDIFÍCIO RESIDENCIAL DUE FRATELLI, a teor do que dispõe o Artigo 32, Parágrafo 1º, da Lei número 4.591 de 16.12.64, constituido de duas(02) Torres, denominadas como Torre I e Torre II, sendo que cada Torre possui cinquenta e dois(52) Apartamentos, totalizando cento e quatro(104) unidades e cento e vinte e seis(126) Boxes de Estacionamento; Cada Torre é constituida de treze(13) pavimentos, a seguir descritos: TÉRREO: Composto de hall de entrada, dois(02) Apartamentos de frente e dois(02) Apartamentos de fundos, mais área de uso comum; DO SEGUNDO AO DÉCIMO PRIMEIRO PAVIMENTO: Pavimentos tipos, constituído cada um, de dois(02) Apartamentos de frente e dois(02) Apartamentos de fundos, mais área de uso comum; DÉCIMO SEGUNDO E DÉCIMO TERCEIRO PAVIMENTO: Composto de quatro(04) Apartamentos DUPLEX, sendo dois(02) Apartamentos de frente e dois(02) Apartamentos de fundos, mais área de uso comum; O referido empreendimento é composto de cento e vinte e seis(26) Boxes de Estacionamento, numerados de um(01) à cento e vinte e seis(126), comportando cada um, um(01) veiculo de passeio de porte médio: com exceção dos boxes números sessenta e dois(62) ao setenta e um(71) e o cento e vinte e seis(126), que comportam dois(02) veículos de passeio de porte médio cada um, tudo conforme planta. O Edificio apresenta o seguinte quadro global de área: - área privativa de 10.544,170m²; área de uso comum de 2.409,090m²; área real global de 12.953.260m; fração ideal de 1,000 São as seguintes unidades autónomas do Edificio, com suas respectivas áreas e frações ideais, tudo de conformidade com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade de Torres-RS e respectivas planilhas anexas, arquivadas neste Oficio. TORRE I (...) APARTAMENTOS números 201,203, 301, 303, 401, 403, 501, 503, 601, 603, 701, 703, 801, 803, 901, 903, 1001, 1003, 1101, 1103, 1201, 1203 cada um com área privativa de 87,930m2; área de uso comum 21,6128m²; área real global de 109,5428m²; fração ideal de 0,0090 (...) BOXES DE ESTACIONAMENTOS números 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124 e 125 cada um com área privativa de 11,500m2; área de uso comum de 1,4631m²; área real global de 12,9631m2; fração ideal de 0,0006 ÔNUS: Conforme matrícula atualizada até a data de 29 de marco de 2022, constam: Av.101-74.738 — AÇÃO JUDICIAL - processo nº 5004196-91.2016.4.04.7121, Primeira Vara Federal de Capão da Canoa/RS; Av.145-74.738 - processo nº 072/1.1.18.0002290-0, Vara Adjunta da Direção do Foro de Torres; Av.146-74.738 — AÇÃO JUDICIAL — processo 072/1.18.0005652 0, Primeira Vara Cível da Comarca de Torres; Av.147-74.738 - AÇÃO JUDICIAL - processo 072/1.15.0002711-7, Primeira Vara Cível da Comarca de Torres; Av.150-74.738 - INDISPONIBILIDADE processo 0020117.95.2018.5.04.0211, Vara do Trabalho da Comarca de Torres/RS; Av.152-74.738 - INDISPONIBILIDADE - processo 0021277-92.2017.5.04.0211, Vara do Trabalho da Comarca de Torres/RS; Av.158-74.738 - INDISPONIBILIDADE - processo nº 5001043-39.2019.8.21.0072, Segunda Vara Cível da Comarca de Torres/RS; Av.160-74.738 - INDISPONIBILIDADE - processo nº 0021321-14.2017.5.04.0211, Vara do Trabalho da Comarca de Torres/RS; Av.167-74.738 - INDISPONIBILIDADE - processo 0021638.12.2017.5.04.0211, Vara do Trabalho da Comarca de Torres; Av.170-74.738 INDISPONIBILIDADE processo nº 0020599 14.2016.5.04.0211. Em consulta a Administradora de Condomínio Fiorentin Leão, até a data de 31.03.2022 há dívida de condomínio no valor de R\$ 4.540,00 (quatro mil quinhentos e quarenta reais). ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 275.000,00