

**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: Catielle Borges Leffa

**LOTE: 001****Apartamento nº 1203 e box de garagem nº 111, do Edifício Residencial Due Fratelli, em Torres/RS—**

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 e três(133), dentro quarteirão formado pelas Ruas Pará, Augusto Krás Borges, Vinte e Um de Maio e Avenida Independência, lado ímpar, distante 79m00 da esquina formada pelas Ruas Pará e Augusto Krás Borges, e, lado par, distante 57m00 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 (22m00), confronta-se com os lotes números sete(07) e oito(08) e o terceiro segmento com direção de leste para oeste, em uma extensão de vinte e oito metros (28m00), confronta-se com o lote número dezoito(18); ao oeste por uma extensão de oitenta e oito metros (88m00), 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 (4.312,00m²) 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 67.939, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.952, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.953, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.954, Livro 02, Fls. 01; Matrícula 67.955, Livro 02, 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 Ofício, 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, constituído 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 constituída 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(26), comportando cada um, um(01) veículo 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 Edifício 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 12.953,260m²; fração ideal de 1,000 São as seguintes unidades autônomas do Edifício, 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 Ofício. 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 0,0066 ÔNUS: Conforme matrícula atualizada até a data de 29 de março 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**