

1943
9

paredes em alvenaria de tijolos cerâmicos maciços, com área de 590,56m², em bom estado de conservação. De acordo com o Plano Diretor do município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$ 3.324.926,12. . Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas e recebemos a oferta englobada junto com os imóveis 1 e 5, conforme demonstrado no início do parágrafo. Perfazendo, para fins de registro imobiliário, o valor de R\$2.027.208,00 com entrada de R\$362.000,00 e saldo em 40 (quarenta) parcelas mensais com correção do IGPM.

→ **Imóvel 5: (Junto com o anterior)** Terreno ,lote urbano localizado na R. Júlio de Castilhos, distando 55m da R. Marques de Souza, no bairro São Francisco, dentro do quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marques de Souza, Garibaldi e Assis Brasil em Bento Gonçalves, matrícula do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves nº 5.423, com formato retangular, área de 450m² com as seguintes medidas e confrontações: norte por uma linha reta na extensão de 15m, confrontando com propriedade herdeiros de Ainda Superti Valenti; sul por uma linha na extensão de 15m, confrontando a R. Júlio de Castilhos; leste por uma linha na extensão de 30m confrontando com propriedade de Walter Valenti; oeste por uma linha reta na extensão de 30m confrontando com propriedade de Transportadora Tegen Valenti S/A. De acordo com o Plano Diretor do Município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$ 1.002.651,73. . Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas e recebemos a oferta englobada junto com os imóveis 1 e 2/3, conforme demonstrado no início do parágrafo. Perfazendo, para fins de registro imobiliário, o valor de R\$611.317,00 com entrada de R\$109.200,00 e saldo em 40 (quarenta) parcelas mensais com correção do IGPM.

→ **Imóvel 4:** Lote urbano localizado nos fundos da R. Garibaldi, distando 30m do alinhamento predial da R. Garibaldi, no Bairro São Francisco dentro do quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marques de Souza, Garibaldi e Assis Brasil em Bento Gonçalves, matrícula do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves nº 20.491, com formato retangular, área de 600m² com as seguintes medidas e confrontações: norte por uma linha reta na extensão de 30m, confrontando com propriedade de Antonio Tusset e outros; sul por uma linha na extensão de 30m, confrontando propriedade de Transportadora TV; leste por uma linha na extensão de 20m confrontando com propriedade de Gilberto Bahlis do Nascimento e sua mulher; oeste por uma linha reta na extensão de 20m confrontando com propriedade de Aristides Valenti. Sobre o terreno há um prédio atualmente abrigando atividade comercial, paredes em alvenaria de tijolos, com área total de 565,40m², com idade aparente de 45 anos, em regular estado de conservação. De acordo com o Plano Diretor do município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$ 1.362.903,86. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, mesmo com insistência, não ofertaram.

→ **Imóvel 6:** Lote urbano localizado na R. Garibaldi, distando 56,30m da R. Júlio de Castilhos, no Bairro São Francisco, dentro do quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marques de Souza, Garibaldi e Assis Brasil em Bento Gonçalves, matrícula do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves nº 5.424, com forma poligonal, área de 1.971m² com as seguintes medidas e confrontações: norte por uma linha reta na extensão de 60m, confrontando com propriedade de

9 ✓

1944
f

herdeiros de Armando Valenti; sul por três segmentos de reta, o primeiro partindo da R. Garibaldi no sentido leste-oeste na extensão de 30m, confrontando com propriedade de Ayres Di Bernardo, o segundo, formando um ângulo de 90° com o primeiro e no sentido norte-sul na extensão de 26,30m, no sentido norte-sul confrontando com propriedade de Ayres Di Bernardo e de Orlando Luiz Torriani, o terceiro, formando um ângulo de 90° com o segundo, no sentido leste-oeste na extensão de 30m confrontando propriedade de Walter Valenti e Transportadora Tegon Valenti S/A; leste por uma linha na extensão de 19,70m confrontando com a R. Garibaldi; oeste por uma linha reta na extensão de 46m confrontando com propriedade de Aristides Valenti e Transportadora Tegon Valenti S/A. Prédio residencial com três pavimentos de apartamento e um subsolo, com paredes em alvenaria, estrutura de concreto armado, com 12 apartamentos de dois dormitórios, com área total de 974,51m², oficina pátio atrás com área de 1.102,70m², padrão construtivo normal, em bom estado de conservação, com idade aparente de 15 anos. De acordo com o Plano Diretor do Município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$2.102.198,23. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, mesmo com insistência, não ofertaram.

→ **Imóvel 7:** Lote urbano localizado na R. Júlio de Castilhos esquina com a R. Marques de Souza, no B. São Francisco, dentro do quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, Marques de Souza, Garibaldi e Gal. Vitorino em Bento Gonçalves, matrícula do Registro de Imóveis de Bento Gonçalves nº 22.122, com formato retangular, área de 391,94m² com as seguintes medidas e confrontações: norte por uma linha reta na extensão de 22,30m, confrontando com a R. Júlio de Castilhos; sul por uma linha na extensão de 22,30m, confrontando com propriedade de Irmãos Marcon; leste por uma linha na extensão de 17,47m confrontando com propriedade de Santin Ziero; oeste por uma linha reta na extensão de 17,60m confrontando com a R. Marques de Souza. Edificação composta de cobertura para abrigo de automóveis, com área de aproximadamente 400m², em bom estado de conservação, com idade aparente de 5 anos. De acordo com o Plano Diretor do Município, o imóvel se encontra em ZC1 (zona comercial um) com taxa de ocupação do solo de 80% e índice de aproveitamento de 3,5. Avaliação: R\$1.067.452,30. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas. Recebemos uma oferta para aquisição pelo valor de R\$640.475,00. Em disputa alcançamos o valor final da batida do martelo no valor de R\$645.000,00 com pagamento à vista para **Ativa Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 18.400.304/0001-01, Inscrição Estadual nº 010/0169970, com endereço na Rua Rosa Tesheiner, 65, Bento Gonçalves/RS, neste ato representada pelo Sr. Flávio Rizzi, inscrito no CPF sob nº 573.743.760-49, portador do RG nº 1041877554.**

→ **Imóvel 8:** Área de 547,50m². Mat. nº 14.869 R.I. de Vacaria. Terreno urbano sem benfeitorias na cidade de Vacaria, no lugar denominado "Loteamento Minuano", constituído do lote nº 13 da quadra G com área de 547,50m², que confronta à frente com a Rua Marginal a BR-116, medindo 18,50m, aos fundos 15,50m, de um lado confronta com o lote nº 12, medindo 43,50m e de outro lado com o lote nº 14 onde mede 29,5m. Dentro do quarteirão formado pelas ruas "A", rua "D", Rua Otacilio Paim e Rua Marginal a BR-116. Avaliação: R\$ 65.000,00. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, mesmo com insistência, não ofertaram.

9

1047
9

→ **Imóvel 9:** Área de 462m². Mat. nº 14.870 R.I. de Vacaria. Terreno sem benfeitorias na cidade de Vacaria, no lugar denominado "Loteamento Minuano", constituído do lote nº 14 da quadra G com área de 462m², que confronta à frente com a Rua Marginal a BR-116, medindo 37,50m, aos fundos 32m, de um lado confronta com o lote nº 13, medindo 29,50m. Dentro do quarteirão formado pelas ruas "A", rua "D", rua Otacílio Paim e rua Marginal a BR-116. Avaliação: R\$ 60.000,00. Buscamos interessados pelo valor de avaliação à vista e não foi confirmado, buscamos interessados pelo valor de avaliação com proposta de parcelamento e também não houve interessados, mesmo com insistência do leiloeiro. Passamos então a oitiva de propostas abaixo da avaliação, onde, mesmo com insistência, não ofertaram.

Perfazendo o total das arrematações dois cenários para serem analisados:

- a) **Oferta englobada de todos os imóveis R\$10.420.000,00 com entrada de R\$1.500.000,00 e saldo em 40 parcelas mensais com correção do IGPM anual.**
- b) **Ofertas individuais de alguns imóveis, itens 1, 2/3, 5, 7, 10 e 11 no valor de R\$8.525.000,00 com entrada de R\$3.277.000,00 e saldo de R\$648.000,00 em 18 parcelas com correção do IGPM e R\$4.600.000,00 em 40 parcelas mensais com correção do IGPM. Restaram imóveis 4, 6, 8 e 9 para próximo leilão.**

Nada mais havendo digno de registro dei por encerrado o leilão e vai a presente ata assinada pelo leiloeiro e pelas autoridades antes nominadas.

Eu, Leiloeiro Oficial, subscrevo e dou fé.*****


Leiloeiro Oficial

Administrador Judicial


Administrador Judicial