

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE 1ª e 2ª PRAÇAS - LEI 9.514/97 E COMUNICAÇÃO DAS DATAS DOS LEILÕES ONLINE

FERNANDO SEMERDJIAN, Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 1.378, autorizado por **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, CNPJ/MF 05.262.743/0001-53**, faz saber que venderá em 1º ou 2º Leilão Extrajudicial, exclusivamente online, os bens abaixo descritos, bem como a CIENTIFICAÇÃO dos Fiduciantes **JOÃO HENRIQUE TENTARDINI, CPF 019.405.310-55**: *“LOTE URBANO Nº 02, DA QUADRA C5, NA RUA 16, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 14, 16, 16a e 17, possuindo a área superficial de 200m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Deste, onde faz frente, na extensão de 8m, no alinhamento com a Rua 16; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de 8m, com o lote 30, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de 25m, de frente ao fundo, com o lote 03, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de 25m, de frente ao fundo, com o lote 01, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista 12,78m da esquina com a Rua 16a. Matrícula 111.163, do RGI de Canoas/RS. EM 1a PRAÇA: R\$263.682,08. EM 2a PRAÇA: 376.243,18 * OLINDA RAMOS, CPF 190.026.370-04: LOTE URBANO Nº 04, DA QUADRA C1, NA RUA 13, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 13, 14 e 15, possuindo a área superficial de 200m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Deste, onde faz frente, na extensão de 8m, no alinhamento com a Rua 13; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de 8m, com o lote 25, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sul, na extensão de 25m, de frente ao fundo, com o lote 03, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Norte, na extensão de 25m, de frente ao fundo, com o lote 05, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. Dista por 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de 33m, e o segundo, em curva de raio 9m, na extensão de 7,07m, da esquina com a Rua 14. Matrícula 111.012, do RGI de Canoas/SP * EM 1a PRAÇA: R\$411.914,32. EM 2a PRAÇA: R\$503.824,45 * ANDERSON JOSE MICHELON, CPF 815.609.150-72 E ELISANDRA PEREIRA MICHELON, CPF 992.942.490-34: LOTE URBANO Nº 01, DA QUADRA B9, NA RUA 11, DO LOTEAMENTO PARADIS, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: 7, 11, 12 e Avenida 17 de Abril, possuindo a área superficial de 232,48m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, em 2 segmentos, sendo o primeiro, na extensão de 10m, e o segundo, em curva de raio 10m, na extensão de 1,07m, ambos no alinhamento com a Rua 11; ao Sul, onde faz fundos, na extensão de 11,07m, com o lote 31, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Leste, na extensão de 21,06m, de frente ao fundo, com o lote 02, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Oeste, na extensão de 21m, de frente ao fundo, com a Faixa Verde da Avenida 17 de Abril. Dista por 4 segmentos, sendo o primeiro, em curva de raio 10m, na extensão de 5,54m, o segundo, em curva de raio 9m, na extensão de 4,58m, o terceiro, em curva de raio 9m, na extensão de 1,36m, e o quarto e último, na extensão de 111,14m, da esquina com a Rua 7. Matrícula 110.889 do RGI de Canoas/RS * EM 1a PRAÇA: R\$255.683,01. EM 2a PRAÇA: R\$430.360,19. Os valores em 2ª Praça compreendem o Saldo Vencido, Saldo a Vencer, custas do procedimento de cobrança, ITBI e despesas com leilão até o fechamento do Edital, conforme artigo 27, parágrafo 2o da Lei 9.514/97, exceto os débitos de IPTU e Associação que serão de responsabilidade do Arrematante. DATA DAS PRAÇAS: PRIMEIRA PRAÇA: 15.06.2026 às 10hs ao dia 16.06.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 16.06.2026 às 10hs ao dia 02.07.2026 às 10hs. ENCARGOS DO ARREMATANTE: Tais como, mas não se limitando ao pagamento de comissão de 5%, Preço à vista, despesas com transmissão da propriedade, ITBI, eventuais foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos, IPTU, Débito*



Associativo e outros débitos que vencerem até a outorga da escritura de compra e venda bem como eventuais restrições urbanísticas e construtivas e desocupação. **ÔNUS E GRAVAMES:** Matrícula 110.635: Av. 12 - Indisponibilidade proferida pela 4a VT de Canoas, reclamação 00217344820172040204. O presente será publicado em jornais de grande circulação bem como na plataforma www.vendasjudiciais.com.br. Contato por e-mail com o Leiloeiro Oficial fernando@vendasjudiciais.com.br e telefone (11)98146.6070.