

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 localizados no Paradis Canoas, na zona urbana de Canoas/RS, bem como a CIENTIFICAÇÃO dos Fiduciários 1) **JEFERSON DE OLIVEIRA PACHECO, CPF 019.017.620-25**: *“Lote urbano nº 47, da quadra C2, na Rua 15, do loteamento Paradis, localizado na zona urbana da cidade de Canoas/RS, situado no quarteirão formado pela Avenida Projetada Norte e pelas Ruas: 13, 14, 15, 17 e 19, possuindo a área superficial de 218,04m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Nordeste, onde faz frente, em dois segmentos, sendo o primeiro em curva de raio 187m, na extensão de 7,57m, e o segundo em curva de raio 25m, na extensão de 0,43m, ambos no alinhamento com a Rua 15; ao Sudoeste, onde faz fundos, em dois segmentos, sendo o primeiro em curva de raio 212m, na extensão de 8,58m, e o segundo em curva de raio 50m, na extensão de 0,86m, ambos com o lote 19, de propriedade de Nazario Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao Sudeste, na extensão de 25m, de frente ao fundo, com o lote 46, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao Noroeste, na extensão de 25m, de frente ao fundo, com o lote 48, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. O imóvel distancia-se por dois segmentos, sendo o primeiro em curva de raio 25m, na extensão de 24,61m, e o segundo na extensão de 73,48m, da esquina com a Rua 17. Matrícula 111.083, do RGI de Canoas/RS. EM 1ª PRAÇA: R\$290.129,60. EM 2ª PRAÇA: R\$ 538.188,88 ; 2) **LUIZ AGNELO FONSECA DA LUZ, CPF 029.962.570-22**: *“Lote urbano nº 44, da quadra B11, na Avenida Projetada Norte, do Loteamento Paradis, localizado na zona urbana da cidade de Canoas/RS. Situa-se no quarteirão formado pelas ruas 12, 13 e avenidas Projetada Norte e 17 de Abril, possuindo a área superficial de 276,10 m². Suas medidas e confrontações são: ao sul, onde faz frente, tem 8 metros no alinhamento com a Avenida Projetada Norte; ao norte, onde faz fundos, tem 8 metros, confrontando com o lote 05, de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; ao leste, com extensão de 34,74 metros, confrontando com o lote 45, também de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda; e ao oeste, com extensão de 34,32 metros, confrontando com o lote 43, igualmente de propriedade de Nazário Canoas Empreendimentos Imobiliários Ltda. O imóvel dista por dois segmentos, sendo o primeiro de 294,41 metros e o segundo, em curva de raio 9 metros, com extensão de 7,07 metros, da esquina com a Avenida 17 de Abril. Matrícula 111.002, do RGI de Canoas/RS. EM 1ª PRAÇA: R\$404.555,20. EM 2ª PRAÇA: R\$670.407,49 . 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: 26.08.2026 às 10hs ao dia 28.08.2026, às 10hs. SEGUNDA PRAÇA: 28.08.2026 às 10hs ao dia 30.09.2026 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: Não há. 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.**