



Presenciais e Online

BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL

Carazinho - RS - CEP 99500-000

Fones: (54) 99995-3030 | (54) 99995-3030

<https://www.gtleiloes.com.br>

gilmarthume@gmail.com

JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO/RS

1º Leilão: 04/08/2026 - 10:00

2º Leilão: 11/08/2026 - 10:00

Local: BR 386, KM 180, 703 - Bairro DISTRITO INDUSTRIAL - Carazinho/RS

Leiloeiro: Gilmar Thume

LOTE: 001

Uma fração de terras de cultura com a área de 47.555,72m², ou seja, 4,75ha, sito no lugar denominado Lagoas, 1º Distrito, neste município de Carazinho, com todas as acessões e benfeitorias. Matrícula nº 38202

Imóvel objeto da matrícula nº 38.202 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, constituído em: Uma fração de terras de cultura com a área de 47.555,72 (quarenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e cinco metros e setenta e dois decímetros quadrados), situada no lugar denominado Lagoas, no 1º Distrito deste Município, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, por cerca, em 34,53m e por outro alinhamento em 147,88m com terras de Sílvio Antônio Luft; ao sul, em 350,52m com a estrada municipal Parque da Cidade, a qual confronta do outro lado com terras de Fernando Ludwig; ao leste, em 150,54m com uma sanga, a qual confronta do outro lado com terras de Adilar Carvalho Hoffmann, e, noutra parte, por cerca, em 72,54m com terras de Adilar Carvalho Hoffmann; e, ao oeste, por cerca, em 194,29m e por outro alinhamento em 4,62m com terras de Sílvio Antônio Luft. As acessões e benfeitorias existentes no imóvel, embora e eventualmente não averbadas na matrícula do Registro de Imóveis, integram a presente expropriação, cuja regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Proprietários registrais: Navilio Antonio Brandellero e sua esposa Juvenira Danieli Brandellero. Ônus: Hipotecas Cedulares em favor do Badesul Desenvolvimento S.A. - Agência de Fomento/RS, conforme Av.1-38.202 e R.3-38.202; Ação de execução de título extrajudicial conforme Av.4-38.202; Penhoras conforme R.5-38.202, Av.8-38.202 e Av.10-38.202; Indisponibilidade conforme Av.6-38.202; e, Notícia de penhora conforme Av.7-38.202. Avaliação: R\$ 579.500,00 (quinhentos e setenta e nove mil e quinhentos reais). Vistoria: Estrada Municipal Parque da Cidade, em Carazinho/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 579.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 290.000,00

LOTE: 002

Direitos e ações sobre um terreno urbano com a área de 520m², bem como suas acessões e benfeitorias (casa de alvenaria com a área de 70m²), sob nº 368 da Rua Gaviões, Bairro Conceição, Carazinho/RS. Matrícula 27.772

Direitos e ações sobre o imóvel objeto da matrícula nº 27.772 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, assim caracterizado: Um terreno urbano com a área de 520m² (quinhentos e vinte metros quadrados), medindo 13m de frente por 40m de frente a fundos, com uma casa em alvenaria com a área de 70m², sob nº 368, situado no lado par da Rua Gaviões, na Vila São Jorge, nesta cidade de Carazinho, lote 015 da quadra 060 no setor 003, confrontando: ao norte, com o lote 011; ao sul, com a Rua Gaviões, onde faz frente; ao leste, com o lote 014; e, ao oeste, com o lote 016. Observação: Conforme certificado pelo oficial de justiça quando da avaliação, a residência edificada sobre o terreno possui sala, cozinha, dois quartos, banheiro, garagem e área de serviço. Atenta-se ainda que a venda será dos direitos e ações sobre o imóvel acima descrito, e não sobre a propriedade plena do imóvel, haja vista o ônus da alienação fiduciária, em favor da CEF, que pende sobre o bem.

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00