

## LEILÃO DA JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 08/04/2026 - 10:00

2º Leilão: 15/04/2026 - 10:00

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

### LOTE: 005

A fração ideal de 8,3333% do terreno urbano sob nº 199 da Vila Lar Operário, na Rua João Lenz, na cidade de Santa Maria/RS. Matrícula nº 2466

\* Processo nº: 5009506-57.2022.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Centrais Elétricas de Carazinho S/A \* Executado: Claudionor Marques Pereira \* Bem: A fração ideal correspondente a 8,3333% do imóvel objeto da matrícula nº 2466 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS, assim descrito e caracterizado: Um terreno urbano sob nº 199 da Vila Lar Operário, situado na Rua João Lenz, na cidade de Santa Maria/RS, distante, cadastrado no município sob nº 4608600, inserido no quarteirão formado por mais as ruas João Brunhauser, Fontoura Ilha, distando 9,90m da projeção do eixo da Rua Felipe Schirmer, Bairro Presidente João Goulart, confrontando: ao norte, com o lote nº 183; ao sul, com a citada rua; ao leste, com o terreno nº 200, ao oeste, com o lote nº 198. Sobre o referido terreno há a construção de diversas benfeitorias, citando-se dentre elas, casas de madeira, prédios de alvenaria, sob nºs 412. Ônus: Condomínio e penhora. Avaliação: Certifico que o imóvel objeto da matrícula foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), considerando-se desta forma que o valor da fração ideal penhorada e objeto da expropriação é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Vistoria: Rua João Lenz, 412, na cidade de Santa Maria/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 12.500,00

### LOTE: 006

Automóvel VW Gol 1000, ano/modelo 1995, cor azul

\* Processo nº: 5002785-94.2019.8.21.0009 \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Chapada \* Executado: João Carlos Ribeiro \* Bem imóvel: Automóvel VW/GOL 1000 de placa AFP5324, RENAVAM 643557466, ano/modelo 1995/1995, cor azul, motor à gasolina e com 52cv de potência. Ônus: Débitos de licenciamento; e, restrições RENAJUD (penhora e transferência). Avaliação: R\$ 8.780,00 (oito mil, setecentos e oitenta reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 8.780,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 6.600,00

### LOTE: X-001

Uma área de terras de cultura com a área 199,40ha, situada em Almirante Tamandaré do Sul, localidade de Mata Cobre. Matrícula 795 do Registro de Imóveis de Carazinho —

\* Processo nº: 5000059-02.2009.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Elizabeth Tavares \* Executados: Léa dos Santos Graeff (Espólio) e Elísio Santos Graeff \* Bem: Uma fração ideal de terras de cultura com a área de 1.994.851,5129m<sup>2</sup> (um milhão, novecentos e noventa e quatro mil, oitocentos e cinquenta e um metros e cinquenta e um vinte e nove decímetros quadrados), ou seja, 199,48515129ha, objeto da matrícula nº 795 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, descrita e caracterizada dentro de um todo maior, conforme segue: Uma fração ideal de campos e matos com a área de 13.763.346,06 (treze milhões, setecentos e sessenta e três mil, trezentos e quarenta e seis metros e oitenta e seis decímetros quadrados), saldo de área maior, situada no distrito de Almirante Tamandaré, neste município (conforme descrição da matrícula, sendo atualmente no município de Almirante Tamandaré do Sul/RS), confrontando: ao norte por uma sanga e cerca, com campos de Lindolfo Dias de Meira; ao poente, até a estrada do Mata Cobre, por cerca de arame, dividindo com colônia Linha Invernada, até encontrar o Rio da Várzea, subindo depois o Rio da Várzea até encontrar o arroio das Machorras; ao sul, sobe pelo Machorras até encontrar uma cerca de arame, dividindo com campos de David Tatim e Lindolfo Meira, até encontrar o Lagedo da Taipa (Tamandarezinho), subindo dito lagedo até uma sanga que divide com campos da viúva Alzira Marmitt Ritter; ao leste, e por esta sanga acima até a nascente e daí por cerca de arame, até cair na sanga que divide com Lindolfo Meira e ponto de partida. INCRA: 871.010.009.490-4. NIRF: 2.063.288-6. Obs: Haverá reserva da quota parte do coproprietário. Ainda, há de se observar que a área objeto da presente alienação é saldo remanescente da matrícula citada (há vista às vendas realizadas e abertura de novas matrículas), necessitando de caracterização, cujo encargo ficará sob a incumbência do(s) arrematante. Ônus: Registro de hipotecas conforme Av.54-795, R.69-795 e R.77-795 em favor de E. Orlando Roos & Cia Ltda; Av.57-795 e Av.58-795 em favor de Leindecker & Cia Ltda; Arrendamento R.26-795, aditado conforme Av.30-795 e Av.40-795; e Penhora conforme Av.93-795 e retificada pela Av.94-795. Avaliação: R\$ 4.189.810,81 (quatro milhões, cento e oitenta e nove mil, oitocentos e dez reais e oitenta e um centavos).

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 4.189.810,81 | LANCE MÍNIMO: R\$ 3.142.358,11

### LOTE: X-002

Fração de terras com a área de 36,49885ha, situada no Distrito de Pedreiras, município de Arroio Grande/RS. Matrícula nº 11.337 —

\* Processo nº: 5008350-34.2022.8.21.0009 \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Estado do Rio Grande do Sul \* Executado: Paulo Leo Ramos Filho \* Bem imóvel: Uma fração de terras com área superficial de 36,49885ha (trinta e seis hectares, quarenta e nove ares, oitenta e oito centiares e cinquenta decímetros quadrados), localizada no distrito de Pedreiras, município de Arroio Grande/RS, que confronta: ao norte, com terras do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária — INCRA; ao sul, com terras da Sucessão de Dércio Botelho; ao leste, com a estrada do Sol; e, ao oeste, com terras do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária. A referida parcela encontra-se dentro de um perímetro que mede 2.738,4080m (dois mil, setecentos e trinta e oito metros, quarenta vírgula oito centímetros), tendo a seguinte descrição perimetral: inicia-se no vértice P01, limite com terras do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e limite com terras da Estrada do Sol, em sentido horário, tendo os Rumos, Azimutes e Distâncias conforme segue: P02 — Azimute 152°18'29"44", distância de 532,07 m, e Rumo de 10°05'49"03" NE; P01 — Azimute 50°43'44"60", distância de 279,37 m, e Rumo de 50°43'44"60" NE, sendo este o vértice de origem. As coordenadas do perímetro encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como Sistema Geodésico de Referência, o SIRGAS 2000. A referida fração de terras está cadastrada no INCRA conforme segue: a) a porção adquirida pelo título referido na letra "A" do número anterior, sob nº 9.950.157.987.040-3, em área total de 45,3907 ha, módulo rural 0,0000 ha, nº de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 40,0000 ha, nº de módulos fiscais 1,1349, fração mínima de parcelamento 4,0000 ha, em nome de Claudia Araújo Martins, na inscrição do CPF/MF sob nº 830.304.250-53, e com a denominação de "Campo de Pedreira"; e, b) a porção adquirida pelo título referido na letra "B" do número anterior, sob nº 862.010.017.116-0, em área total de 42,2000 ha, módulo rural 0,0000 ha, nº de módulos rurais 0,00; módulo fiscal 40,0000 ha, nº de módulos fiscais 1,0550, fração mínima de parcelamento 4,0000 ha, em nome de Izauro Botelho, na inscrição do CPF/MF sob nº 202.430.900-30, e com a denominação de "Chácara da Figueira". Proprietário: Paulo Leo Ramos Filho. Ônus: Hipoteca Rural Pignoratícia em favor da Caixa Econômica Federal conforme R.2-11.337; Indisponibilidade de bens conforme Av.4-11.337, Av.5-11.337, Av.9-11.337; e, Penhoras conforme Av.7-11.337 e Av.12-11.337. Avaliação: R\$ 912.450,00 (novecentos e doze mil, quatrocentos e cinquenta reais). Vistoria: Localidade do distrito de Pedreiras, município de Arroio Grande/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 912.450,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 685.000,00

**LOTE: X-04a**

A fração ideal de 10% do imóvel objeto da matrícula nº 26036 do Registro de Imóveis de Marau/RS, constituído do lote urbano nº 05 com a área de 1.539m<sup>2</sup>, bem como suas acessões e benfeitorias. —  
\*Processo nº: 5000124-55.2013.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Cooperativa de Crédito Cooperação \* Executados: Ronei Gerlach, Sandra Simonetti Gerlach e Ronei Gerlach (PJ) \* Bem:  
A fração ideal de 10% (dez por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 26.036 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Marau/RS, assim descrito e caracterizado: Lote urbano nº 05 (cinco) da quadra 10 (dez), com a área de 1.539m<sup>2</sup> sem benfeitorias, situado na Rua Estremosas e a 43 metros da Avenida Vinte de Março, no quarteirão formado pela Rua das Estremosas, Avenida Vinte de Março, Rua das Begônias e Rua dos Lírios, na cidade de Nicolau Vergueiro/RS, confrontando ao norte, na extensão de 54 metros, sendo 20 metros com o lote nº 4, na extensão de 21 metros com o lote nº 2 A e na extensão de 13 metros com o lote nº 3; ao sul, na extensão de 47 metros com o lote nº 5 A; ao leste, frente, na extensão de 30,50 metros com a Rua das Estremosas; e, ao oeste, na extensão de 30,50 metros com o lote nº 2. Ônus: Condomínio e penhora conforme Av.11-26-036. Avaliação do imóvel: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Logo, a fração ideal de 10% objeto da expropriação correspondente a R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Vistoria: Rua Estremosas, lote 05 da quadra 10, em Nicolau Vergueiro/RS.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 24.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 12.000,00****LOTE: X-04b**

A fração ideal de 5% do imóvel objeto da matrícula nº 32.260 do Registro de Imóveis de Marau/RS, constituído da residência 02 do Condomínio Residencial das Hortênsias, sito na Rua das Hortênsias, 398, Residência 02, na cidade de Nicolau Vergueiro/RS:  
\*Processo nº: 5000124-55.2013.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Cooperativa de Crédito Cooperação \* Executados: Ronei Gerlach, Sandra Simonetti Gerlach e Ronei Gerlach (PJ) \* Bem:  
Fração ideal de 5% (cinco por cento) do imóvel objeto da matrícula 32.260 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Marau/RS, assim descrito e caracterizado: Condomínio Horizontal "RESIDENCIAL-DAS HORTÊNSIAS", situado na Rua das Hortênsias nº 398, na cidade de Nicolau Vergueiro/RS. RESIDÊNCIA 02, em alvenaria, no pavimento superior, frente com acesso pela Rua das Hortênsias, a primeira residência com entrada pelo lado direito de quem olha da Rua das Hortênsias nº 398, com área privativa de 97,76m<sup>2</sup>, sem área de uso comum, totalizando a área de 97,76m<sup>2</sup>, possuindo entrada independente pela Rua das Hortênsias, correspondendo-lhe a fração ideal de solo de 236,25m<sup>2</sup>, e o coeficiente de 0,625, composta por uma varanda, sala, cozinha, circulação, banheiro, três (3) dormitórios e área de serviço, edificada sobre parte do lote urbano número treze da quadra quarenta e seis, do Fracionamento Romeu Alberis 46, com a área de 378m<sup>2</sup>, situado na Rua das Hortênsias e a 15 metros da Rua das Azaléias, lado par, no quarteirão formado pelas Ruas dos Lírios, das Hortênsias, da Matriz e das Azaléias, na cidade de Nicolau Vergueiro/RS, confrontando: ao norte, na extensão de 14 metros com o lote nº 15; ao sul, na extensão de 14 metros com a Rua das Hortênsias; ao leste, na extensão de 27 metros com o lote nº 12; e, ao oeste, na extensão de 27 metros com o lote nº 14. Ônus: Condomínio; e, Penhora conforme Av.8-32-260. Avaliação do imóvel: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Logo, a fração ideal de 5% objeto da expropriação correspondente ao valor de R\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais). Vistoria: Rua das Hortênsias, 398, Residência 02, Residencial Rui Gerlach I, na cidade de Nicolau Vergueiro/RS.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO: R\$ 22.500,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 12.000,00**