



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](mailto:gilmarthume@gmail.com)

## LEILÃO JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 22/11/2022 - 09:30

2º Leilão: 06/12/2022 - 09:30

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

### LOTE-001

Terreno de 560m<sup>2</sup> com uma casa de alvenaria de 2 pisos com 380,65m<sup>2</sup>, na Rua Alferes Rodrigo, 206, Carazinho. Imóvel objeto da matrícula nº 14918 do Registro de Imóveis de Carazinho. —

\*Processo nº: 5000831-81.2017.8.21.0009 \* 3ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executado: Marçal Loureiro Rohrig \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 14.918 do livro 2-RC do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 560m<sup>2</sup> (quinhentos e sessenta metros quadrados), medindo 14m de frente por 40m de frente a fundos, com uma casa de alvenaria com a área de 380,65m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), situado no lado par da Rua Alferes Rodrigues, sob nº 206, distante 67m da esquina com a Avenida Flores da Cunha, Centro, nesta cidade de Carazinho, lote 10 da quadra 01 no setor 05, confrontando: ao norte, com Dionísio Leonel Galvagni; ao sul, com Suc. de Giacomo Poloni; ao leste, com Suc. de Victor Hugo Fetzter; e, ao oeste, com a Rua Alferes Rodrigues. Ônus: Penhoras, débitos fiscais e o registro na matrícula da hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal (R.3). Avaliação: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Vistoria: Rua Alferes Rodrigues, 206, Centro, Carazinho/RS. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 980.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 490.000,00**

### LOTE-003

Terreno de 250m<sup>2</sup> com uma casa em alvenaria, sito na Rua Otto Albino Gerhardt, 97, Bairro Sommer, Carazinho. Imóvel objeto da matrícula nº 11.299 do Registro de Imóveis de Carazinho —

\*Processo nº: 5000083-40.2003.8.21.0009/RS \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executada: Maria Alvina Correia Machado \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 11.299 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), com uma casa de alvenaria, coberta com telhas de barro, de 30m<sup>2</sup>, situado no lado ímpar da Rua Otto Albino Gerhardt, distante 94m da esquina com a Rua Rufino Souza Leal, no loteamento Núcleo Habitacional N3E1", nesta cidade de Carazinho, lote 08 da quadra 100 no setor 05, confrontando: ao oeste, em 12,50m com a Rua Otto Albino Gerhardt; ao leste, em 12,50m com a Vila Sommer; ao norte, em 20m com o lote 09; e, ao sul, em 20m com o lote 07. Observação: Conforme certificado nos autos, a casa construída sobre o terreno possui a área total de 84m<sup>2</sup>, cuja eventual regularização perante o Registro de Imóveis da diferença entre a área ora mencionada daquela averbada na matrícula, ficará a cargo do(a) arrematante. Ônus: Eventual regularização de parte das acessões/benfeitorias, penhora e débitos fiscais. Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Vistoria: Rua Otto Albino Gerhardt, 97, Bairro Sommer, Carazinho/RS. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 135.000,00**

### LOTE-004

Terreno de 865,20m<sup>2</sup> com uma casa e um galpão, sito na Rua Pedro da Silva Pereira, em Rincão do Segredo, Almirante Tamandaré do Sul. Imóvel objeto da matrícula nº 14.351 do Registro de Imóveis de Carazinho:

\*Processo nº: 5002972-05.2019.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Almirante Tamandaré do Sul \* Executado: Irineu Darci Krummel \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 14.351 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, constituído em: Um terreno urbano com a área de 865,20m<sup>2</sup> (oitocentos e sessenta e cinco metros e vinte decímetros quadrados); com uma casa de madeira de 63m<sup>2</sup>, situado na Rua Pedro da Silva Pereira, distante 135m da esquina com a Rua Luiz Graeff, lote 005 da quadra 004 no setor 030, Distrito de Rincão do Segredo, município de Almirante Tamandaré do Sul/RS, confrontando: ao norte, em 20m com a Rua Pedro da Silva Pereira; ao sul, em 20m com terras de Aquilino Antonio Bicio; ao leste, em 44,76m com o lote 39; e, ao oeste, em 41,76m com o lote 41. Observação: Conforme certificado no laudo de avaliação juntado aos autos, sobre o terreno acima descrito há acessões/benfeitorias (casa mista coberta com telhas de braasilit 4mm mencionada aproximadamente 120m<sup>2</sup> e mais um galpão de aproximadamente 50m<sup>2</sup>), as quais não estão averbadas na matrícula do Registro de Imóveis, cuja eventual regularização ficará a cargo do(a) arrematante. Ônus: Penhora e débitos fiscais. Avaliação: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Vistoria: Localidade de Rincão do Segredo, lote 005, quadra 004, setor 030, no município de Almirante Tamandaré do Sul. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 40.000,00**

### LOTE-006

Fração ideal de 20% de um terreno que possui 360m<sup>2</sup> com uma edificação mista, sito na Rua Santos Dumont, 945, na cidade de Chapada/RS. Imóvel objeto da matrícula nº 5.811 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho:

\*Processo nº: 5000310-39.2017.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A. \* Executados: Dilvo Carbossa, Lovania Carbossa e Gehlen & Carbossa Ltda. \* Bem(ns): A fração ideal correspondente a 20% (vinte por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 5.811 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Chapada/RS, pertencente aos executados Dilvo Carbossa e sua esposa Lovania Carbossa, cujo todo é constituído em: Um terreno urbano com a área de 360m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta metros quadrados), com uma edificação mista com a área de 96m<sup>2</sup> (noventa e seis metros quadrados), situado na Rua Santos Dumont, nº 945, na cidade de Chapada/RS, distando 20m da esquina com a Rua Casemiro de Abreu, lote 07 da quadra 06 no setor 02, no quarteirão formado pelas Ruas Santos Dumont, Casemiro de Abreu, Carlos Gomes e Liberato Salzano, confrontando: ao norte, em 20m com o lote 10; ao sul, em 20m com a Rua Santos Dumont; ao leste, em 18,45m com o lote 08; e, ao oeste, em 18,45m com o lote 14. Ônus: Penhora e condomínio, tendo como coproprietários: Ivanir Gehlen Thums e seu marido Euclesio Thums; Claudir Gehlen e sua esposa Neila Almeida Gehlen; Ari Antônio Gehlen e sua esposa Rejane Seitenfuss Gehlen; e, Judite Gehlen Gauer e seu marido Paulo Darei Gauer. Avaliação de todo o imóvel: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); correspondendo à fração objeto da penhora e alienação, o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais). Vistoria: Rua Santos Dumont, 945, na cidade de Chapada/RS. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 36.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 18.000,00**

### LOTE-007

Automóvel VW GOL 1.0 16V, ano/modelo 2000/2000, cor vermelha —

\*Processo nº: 5006578-70.2021.8.21.0009/RS \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Autor: Indira Antunes \* Réu: Maicon Eduardo Marcondes Bergamn \* Bem(ns): Automóvel VW/GOL 1.0 16V, ano/modelo 2000/2000, cor vermelha, à gasolina, emplacado em Carazinho/RS. Ônus: Débitos fiscais e penhora, carta precatória nº 5003423-93.2020.8.21.0009/RS. Avaliação: R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro oficial / Rodovia BR 386, km 180, Carazinho. **VENDIDO**

**AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00**

**LOTE-008**

07 bancos novos, com dois pés de ferro e assento em madeira—

\*Processo nº: 5000473-50.2013.8.21.0009/RS \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executado: Irmãos Lopes Equipamentos Ltda - ME \* Bem(ns): 07 (sete) bancos novos, com dois pés de ferro e assento em madeira de uma polegada, medindo 1,20m de comprimento cada, de fabricação do executado. Avaliação: R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais) cada, totalizando o valor de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais). Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro oficial / Rodovia BR 306, km 100, Carazinho.

**VENDIDO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.050,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 525,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 100,00

**LOTE-C-002**

Terreno de 337m<sup>2</sup> com uma casa de alvenaria de 159,32m<sup>2</sup> na Rua Minas Gerais, 28, Bairro Oriental, Carazinho. Imóvel objeto da matrícula nº 19400 do Registro de Imóveis de Carazinho. —

\*Processo nº: 5000339-31.2013.8.21.0009/RS \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executada: Valdete Vettoretti \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 19.400 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 337m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e sete metros quadrados), com uma casa de alvenaria com a área de 159,32m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e nove metros e trinta e dois decímetros quadrados), sito na Rua Minas Gerais, nº 28, Bairro Oriental, nesta cidade de Carazinho, lote 22 da quadra 13 no setor 06, confrontando: ao norte, em 12,72m com o lote 11; ao sul, em 12,72m com a Rua Minas Gerais; ao leste, em 26,50m com área a usucapir de Pedro Ari Kemmerich; e, ao oeste, em 26,50m com o lote 21. Ônus: Penhoras conforme R.7 e Av.9 da matrícula nº 19.400 juntada nos autos; e, débitos fiscais. Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Vistoria: Rua Minas Gerais, 28, Bairro Oriental, Carazinho/RS.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 210.000,00

**LOTE-C-005**

Fração de terras com a área de 32.564,62m<sup>2</sup>, dentro de um todo maior objeto da matrícula nº 4.761 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho. —

\*Processo nº: 5001525-50.2017.8.21.0009/RS \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executado: Clube Caixeiral \* Bem(ns): A fração ideal de 32.564,62m<sup>2</sup> (trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro metros e sessenta e dois decímetros quadrados) dentro de um todo maior objeto da matrícula nº 4.761 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Uma fração de terras de cultura com a área de 242.000m<sup>2</sup>, com acessões e benfeitorias, situada na Colônia Dona Júlia, nesta cidade de Carazinho, confrontando: ao norte com terras dos herdeiros de Adolfo Alberto Kochhann; ao sul, com terras de Alberto Spier; ao leste, com um lageado; e, ao oeste, com um travessão. Obs: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça no auto de avaliação, sobre a referida fração há a construção de uma casa de alvenaria de aproximadamente 80m<sup>2</sup>, galpão e piscina, cujas acessões/benfeitorias (que integram a alienação) não estão averbadas na matrícula cartorária, sendo que eventual averbação/regularização será de responsabilidade da(o) arrematante. Ônus: A fração ideal objeto da alienação pende de caracterização e localização, eis que se encontra dentro de um todo maior; condomínio; hipoteca de 1º grau em favor do INSS, objeto do R.50-4.761; penhora em favor do INSS objeto do R.50-4.761 e do R.60-4.761; penhoras objetos do R.69-4.761, do R.70-4.761, do R.71-4.761, do R.74-4.761, do R.77-4.761 e do R.95-4.761; e, débitos fiscais. Avaliação: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Vistoria: Colônia Dona Júlia, Carazinho/RS.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 70.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 35.000,00