

## LEILÃO JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 06/03/2024 - 09:00

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

### LOTE: 002

Conjunto nº 404 do Edifício Comercial Lancaster, com a área real privativa de 35,46m², área real de uso comum de 28,5216m² e área real total de 63,9816m², sito na Avenida Benjamin Constant, 904, na cidade de Porto Alegre/RS. Imóvel objeto da matrícula nº 109263 do livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

\* Processo nº: 5000143-13.2003.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Estado do Rio Grande do Sul \* Executados: Vera Helena Hampe Bocchese, Paulo Scopel, Osvaldo Hampe Bocchese, Fernando Hampe Bocchese, Veículos e Auto Peças Antônio Prado Ltda - Massa Falida, Otacílio Bocchese Neto, Elizabeth Hampe Bocchese e Espólio de Alpheo Marcos Bocchese. \* Bem(ns): a) Imóvel objeto da matrícula nº 109.263 do livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, constituído em: Conjunto nº 404 do Edifício Comercial Lancaster, sito na Avenida Benjamin Constant, 904, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, na lateral esquerda de quem da rua olhar o prédio, saindo dos elevadores em direção ao fundo, a primeira porta à esquerda, com a área real privativa de 35,46m², área real de uso comum de 28,5216m² e área real total de 63,9816m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,016608 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 17,60m de frente, a noroeste no atual alinhamento da dita avenida Benjamin Constant, por 40,30m de extensão da frente a fundos, por um lado, a nordeste e 40,15m pelo outro, a sudoeste, dividindo-se por um lado com parte do imóvel que é ou foi de Antonio Cabeda da Silveira e pelo outro com parte do terreno que é ou foi de Jorge Schilling, entestando nos fundos, a sudeste, com a mesma medida da frente com quem de direito. Quarteirão formado pela Avenida Benjamin Constant e Ruas Felicíssimo de Azevedo, Barão do Cotegipe e Marcela Gama, no Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS. Ônus: Penhoras conforme R.1-109.263 e R.3-109.263; e, ação de execução fiscal conforme Av.2-109.263. Eventuais débitos condominiais e/ou fiscais relativos ao imóvel deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, sub-rogam-se ao preço nos termos adiante mencionados. Avaliação: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Vistoria: Avenida Benjamin Constant, 904, Edifício Comercial Lancaster, na cidade de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 77.500,00

### LOTE: 003

Conjunto nº 405 do Edifício Comercial Lancaster, com a área real privativa de 39,32m², área real de uso comum de 31,6263m² e área real total de 70,9463m², sito na Avenida Benjamin Constant, 904, na cidade de Porto Alegre/RS. Imóvel objeto da matrícula nº 109269 do livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

\* Processo nº: 5000143-13.2003.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Estado do Rio Grande do Sul \* Executados: Vera Helena Hampe Bocchese, Paulo Scopel, Osvaldo Hampe Bocchese, Fernando Hampe Bocchese, Veículos e Auto Peças Antônio Prado Ltda - Massa Falida, Otacílio Bocchese Neto, Elizabeth Hampe Bocchese e Espólio de Alpheo Marcos Bocchese. \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 109.269 do livro 2-RG do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS, constituído em: Conjunto nº 405 do Edifício Comercial Lancaster, sito na Avenida Benjamin Constant, 904, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, de fundos e à esquerda de quem da rua olhar o prédio, saindo dos elevadores em direção ao fundo, a segunda porta à esquerda, com a área real privativa de 39,32m², área real de uso comum de 31,6263m² e área real total de 70,9463m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,018416 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno onde assenta a construção mede 17,60m de frente, a noroeste no atual alinhamento da dita avenida Benjamin Constant, por 40,30m de extensão da frente a fundos, por um lado, a nordeste e 40,15m pelo outro, a sudoeste, dividindo-se por um lado com parte do imóvel que é ou foi de Antonio Cabeda da Silveira e pelo outro com parte do terreno que é ou foi de Jorge Schilling, entestando nos fundos, a sudeste, com a mesma medida da frente com quem de direito. Quarteirão formado pela Avenida Benjamin Constant e Ruas Felicíssimo de Azevedo, Barão do Cotegipe e Marcela Gama, no Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS. Ônus: Penhoras conforme R.1-109.269 e R.2-109.269; e, ação de execução fiscal conforme Av.3-109.269. Eventuais débitos condominiais e/ou fiscais relativos ao imóvel deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, sub-rogam-se ao preço nos termos adiante mencionados. Avaliação: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Vistoria: Avenida Benjamin Constant, 904, Edifício Comercial Lancaster, na cidade de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00

### LOTE: C-001

Um terreno urbano com a área de 7.600m², medindo 95m de frente por 80m de frente a fundos, com todas as suas acessões e benfeitorias, localizado na Avenida Flores da Cunha, nesta cidade de Carazinho. Imóvel objeto da matrícula nº 3.593 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho.

\* Processo nº: 5000069-56.2003.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Estado do Rio Grande do Sul \* Executado: Casa de Carnes Carazinho Ltda \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 3.593 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em, conforme descrição do cartório imobiliário: Um conjunto industrial destinado a matadouro frigorífico e fabricação de embutidos, com todas as suas instalações, dependências, benfeitorias e a respectiva fração de terreno dentro de um todo maior sobre o qual se acha edificado, de forma retangular, com a área de 7.600m² (sete mil e seiscentos metros quadrados), medindo 95m de frente por 80m de frente a fundos, localizado na Avenida Flores da Cunha, nesta cidade de Carazinho, confrontando: ao norte, com a Avenida Flores da Cunha, antiga faixa Carazinho Não Me Toque, onde mede 95m a contar de 65m do marco inicial "A", leste a oeste, onde mede 80m e também ao sul com terrenos do Parque Industrial Carazinho S/A. Dito terreno está situado dentro de um todo maior de 125.000m². Proprietário registral: Parque Industrial Carazinho S/A. Observação: Há diversas edificações (aproximadamente 2500m²), sendo algumas em precário estado de conservação, cuja eventual regularização perante o cartório imobiliário ficará a cargo da(o) arrematante. Ônus: Caracterização/regularização do imóvel; débitos fiscais; hipoteca cedular conforme R.9-3.593; penhoras conforme R.10, R.11, R.12, R.13, R.14, R.16-3.593 e Av.19; notícia de penhora conforme Av.15-3.593; e caução conforme Av.17-3.593. \* Avaliação: R\$ 12.100.000,00 (doze milhões e cem mil reais). \* Vistoria: Avenida Flores da Cunha, 3.206, Carazinho/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 12.100.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 6.050.000,00

### LOTE: C-004

Um terreno urbano com a área de 328,50m², situado na Rua Lélio Ferreto, Vila Esperança, nesta cidade de Carazinho. Sobre o referido terreno há a construção de uma casa com a área de 92m², sob nº 37. Imóvel objeto da matrícula nº 17.477 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho. Vistoria: Rua Lélio Ferreto, 37, Vila Esperança, Carazinho/RS.

\* Processo nº: 5000066-62.2007.8.21.0009 \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executado: Gilmar Simões Pires \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 17.477 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 328,50m² (trezentos e vinte e oito metros e cinquenta decímetros quadrados), situado na Rua Lélio Ferreto, Vila Esperança, nesta cidade de Carazinho, distante 24,55m da esquina com a Rua Clemente Barnasque, lote 010 da quadra 116 no setor 007, confrontando: ao norte, em 30,20m com os lotes 11 e 15; ao sul, em 30m com os lotes 1, 2 e 3; ao leste, em 12m com o lote 15; e, ao oeste, em 10,20m com a citada Rua Lélio Ferreto. Obs: Sobre o referido terreno há a construção de uma casa com a área de 92m², sob nº 37, conforme certificado no laudo de avaliação, cuja eventual regularização perante o Registro de Imóveis será de responsabilidade da(o) arrematante. Ônus: Débitos fiscais e penhoras. Proprietária registral: Dulce Ervina Krauspenhauer. Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Vistoria: Rua Lélio Ferreto, 37, Vila Esperança, Carazinho/RS.

SUSPENSO

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