

## LEILÃO JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 16/08/2023 - 10:00

2º Leilão: 30/08/2023 - 10:00

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

### LOTE: 005

Direitos e ações (direitos possessórios) sobre um terreno urbano com a área de 1.040,00m<sup>2</sup>, com suas respectivas acessões e benfeitorias, localizado no lado par da Rua Rio Negro, Vila Floresta, nesta cidade de Carazinho, lote 04 da quadra 35 no setor 12.

\* Processo nº: 5000780-75.2014.8.21.00009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executado: Claudionor de Oliveira Carneiro \* Bem(ns): Direitos e ações (direitos possessórios) que o executado possui sobre o seguinte imóvel: Um terreno urbano com a área de 1.040,00m<sup>2</sup> (um mil e quarenta metros quadrados), com suas respectivas acessões e benfeitorias, localizado no lado par da Rua Rio Negro, Vila Floresta, nesta cidade de Carazinho, lote 04 da quadra 35 no setor 12, confrontando: ao norte, com a Rua Rio Negro, onde faz frente; ao sul, com área de campo; ao leste, com o lote 35; e, ao oeste, com o lote 03, tudo em conformidade com a Certidão nº C3.19/14 expedida pelo Setor de Cadastro Imobiliário Municipal de Carazinho. O referido terreno é cercado por muros, telas e grades na frente e nas laterais, conforme mencionado pelo oficial de justiça no auto de avaliação. Ônus: Imóvel não possui matrícula no Registro de Imóveis, cuja eventual regularização será de responsabilidade da(o) arrematante; e, débitos fiscais, os quais sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Depositário/vistoria: Claudionor de Oliveira Carneiro / Rua Rio Negro, Vila Floresta, lote 04 da quadra 35, em Carazinho/RS.

AValiação: R\$ 200.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 100.000,00

### LOTE-006

BOX nº 02, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial e Comercial Veneza, sob nº 500, de fundos para quem postado na Avenida Flores da Cunha olhar de frente para o edifício, com a área real privativa de 12,50m<sup>2</sup>, área de uso comum de 23,32m<sup>2</sup>, totalizando uma área real global de 35,82m<sup>2</sup>. Imóvel este objeto da matrícula nº 23.836 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho.

\* Processo nº: 5000094-64.2006.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequentes: Sucessão de Nelly Ilda Pederiva e Outros \* Executado: Antônio Fernando Tomé \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 23.836 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho, assim descrito e caracterizado: BOX 02, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial e Comercial Veneza, sob nº 500, de fundos para quem postado na Avenida Flores da Cunha olhar de frente para o edifício, com a área real privativa de 12,50m<sup>2</sup> (doze metros e cinquenta decímetros quadrados); área de uso comum de 23,32m<sup>2</sup>, totalizando uma área real global de 35,82m<sup>2</sup> (trinta e cinco metros e oitenta e dois decímetros quadrados), correspondente a uma quota ideal equivalente a 0,006700 nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção, com a área de 513m<sup>2</sup>, situado nesta cidade, no lado par da Avenida Flores da Cunha, distante 32m da esquina com a Travessa Oriental, no setor 05, quadra 09, lote 21, confrontando: ao norte, em 10,70m com área de Waldir Müller; ao sul, com o lote 09, em 23,50m; ao leste, em 32m com a faixa de domínio da RFFSA; e, ao oeste, em 30m com a Avenida Flores da Cunha. Ônus: Penhora conforme Av.11-23-836. Eventuais débitos condominiais e fiscais deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, contudo, sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Vistoria: Avenida Flores da Cunha, 500, Edifício Residencial e Comercial Veneza, Carazinho/RS. **VENDIDO**

AValiação: R\$ 35.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 18.000,00

### LOTE-008

Processo:

Automóvel Renault Clio RN 1-0, 2003, cor bege-

\* Processo nº: 5001444-67.2018.8.21.0009/RS \* 3ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Carazinho \* Executados: Clarisse da Silva e Tânia Arlete Bratz \* Bem(ns): Automóvel RENAULT/CLIO RN 1-0 16V, ano/modelo 2002/2003, cor bege, à gasolina, emplacado em Carazinho/RS. Ônus: Débitos para com o Detran-RS e restrições RENA JUD (transferência e penhoras). Avaliação: R\$ 9.062,00 (nove mil e sessenta e dois reais). Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro / Rodovia BR 386, km 180, Depósito Judicial, Carazinho/RS. **VENDIDO**

AValiação: R\$ 9.062,00 | Lance Mínimo: R\$ 4.900,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 300,00

### LOTE-009

Automóvel Fiat Palio Weekend ELX, 2002, cor branca-

\* Processo nº: 5005341-30.2023.8.21.0009 \* Vara do JEC de Carazinho \* Autor: Cleber Rodrigo Buri \* Réu: Ernesto Vidal \* Bem(ns): Automóvel FIAT/PALIO WEEKEND ELX, ano/modelo 2001/2002, cor branca, registrado em Carazinho/RS. Ônus: Penhora, reserva de domínio em favor de DALMIRO SOARES AUTOMÓVEIS EIRELI EPP e débitos fiscais (licenciamento anual e duas multas de trânsito), os quais sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Avaliação: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro oficial / Depósito Judicial situado à Rodovia BR 386, km 180, Carazinho. **SUSPENSO**

AValiação: R\$ 10.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 5.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 300,00

### LOTE-010

Automóvel Fiat Uno Electronic, 1995, cor azul, à gasolina-

\* Processo nº: 5000941-17.2016.8.21.0009/RS \* Vara do JEC de Carazinho \* Exequente: Lincal Comércio de Calçados e Acessórios Ltda - ME \* Executado: Sérgio Elizandro Alves Neto \* Bem(ns): Automóvel FIAT/UNO ELECTRONIC, ano/modelo 1995/1995, cor azul, à gasolina, emplacado em Carazinho/RS. Valor atribuído conforme tabela FIPE atual: R\$ 8.600,00 (oito mil e seiscentos reais). Depositário/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro / Rodovia BR 386, km 180, Depósito Judicial, Carazinho/RS. **CONDICIONAL**

AValiação: R\$ 8.600,00 | Lance Mínimo: R\$ 4.300,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 300,00

### LOTE: 011

Diversas máquinas de costura, descritas e caracterizadas no edital.

\* Processo nº: 5000236-63.2009.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Ministério Público do Estado do Rio Grande do Sul e Município de Carazinho \* Executados: Mariza Souza de Souza, Mariza Souza de Souza & Cia Ltda.; Jairo Jair Martins; Clair Bassan Martins; Raquel Bassan Martins; Jefferson Jorge Severino; Micheli Bassan Martins e Marcos Willyam Bassan Martins. \* Bem(ns): a) 01 (uma) máquina de costura doméstica, Singer Versatil 2, avaliada em R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais); b) 01 (uma) máquina de costura doméstica, Singer, sem modelo, avaliada em R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais); c) 01 (uma) máquina de costura industrial, Lanmax, LM9900Q, avaliada em R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais); d) 01 (uma) máquina de costura doméstica, Singer Facilita 248, avaliada em R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais); e) 01 (uma) máquina de costura doméstica, Singer Zig Zag, avaliada em R\$ 500,00 (quinhentos reais); e, f) 01 (uma) máquina de costura overlock, Geni 6, avaliada em R\$ 700,00 (setecentos reais). Todas as máquinas estão em bom estado de conservação e funcionamento, conforme certificação do oficial de justiça no auto de penhora, depósito e avaliação constante no processo em epígrafe. Depositária/vistoria: Gilmar Thume, leiloeiro oficial / Rodovia BR 386, km 180, Depósito Judicial, Carazinho/RS.

AValiação: R\$ 3.650,00 | Lance Mínimo: R\$ 1.100,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

**LOTE-X-001**

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

\* 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: Parque Industrial Carazinho S/A. Observação: Conforme certificado pelo perito avaliador, sobre o terreno com a área de 7.600m² há a área construída de 2.500m², 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 e R.16-3.593; 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-x-002**

Uma área de terras de cultura com 199.600m², ou seja, 19,96ha, situada na estrada que divisa os municípios de Mormaço e Espumoso, denominada de Terras de Encruzilhada, distante aproximadamente 4km da sede do Município de Mormaço. Imóvel este objeto da matrícula nº 3.260 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Soledade/RS.

\* Processo nº: 5000317-65.2016.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Mauro Bianchini \* Executados: Sucessão de Laurindo Comin e Outros \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 3.260 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Soledade/RS, descrito e caracterizado conforme segue: Uma área de terras de cultura com 199.600m² (cento e noventa e nove mil e seiscentos metros quadrados), situada na estrada que divisa os municípios de Mormaço e Espumoso, denominada de Terras de Encruzilhada, distante aproximadamente 4km da sede do Município de Mormaço, conforme constante no laudo pericial. A matrícula supracitada caracteriza o referido imóvel com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Avelino Klein; ao sul, com terras de Santo Bernardon; ao leste, com Batista Possa; e, ao poente, pela estrada Soledade — Espumoso. Ônus: Ação judicial conforme Av.11-3.260; e, penhora. Avaliação: R\$ 1.550.000,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil reais).

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO:** R\$ 1.550.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 775.000,00**LOTE-X-003**

Sala nº 03, localizada no primeiro pavimento, na fachada frontal do Edifício Oro, situado na Rua Protásio Alves, 713, na cidade de Lagoa Vermelha/RS. Imóvel objeto da matrícula nº 19.154 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Lagoa Vermelha.

\* Processo nº: 5000651-36.2015.8.21.0009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Gilmar da Silva de Mattos \* Executado: Ricardo Ceolin \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 19.154 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Lagoa Vermelha/RS, assim descrito e caracterizado: Sala nº 03, localizada no primeiro pavimento, na fachada frontal do Edifício Oro, situado na Rua Protásio Alves, 713, na cidade de Lagoa Vermelha/RS, com acesso direto para o logradouro, sendo a sala à direita de quem olha a edificação de frente, composta de uma sala ampla destinada à oficina e dois depósitos aos fundos, com a área real global de 89,23m² (oitenta e nove metros e vinte e três decímetros quadrados), área real privativa de 82,73m² (oitenta e dois metros e setenta e três decímetros quadrados) e área real de uso comum de 6,50m² (seis metros e cinquenta decímetros quadrados), correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,13383 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O referido terreno possui a área de 348,50m², medindo 13,20m de frente à Avenida Afonso Pena, por 26,40m à Rua Protásio Alves, confrontando: ao norte, com terrenos de Oracina Antunes; ao sul, com a Avenida Afonso Pena; ao leste, com a Rua Protásio Alves; e, ao oeste, com terrenos de Wilson Gilioli. Ônus: Penhoras conforme Av.5/19.154, Av.6/19.154, Av.8/19.154 e Av.10/19.154; indisponibilidade conforme Av.7/19.154. Débitos condominiais e fiscais eventualmente existentes deverão ser verificados nos respectivos órgãos competentes, todavia, sub-rogam-se ao preço conforme adiante mencionado. Proprietários registrais: Rosana Maria Oro Ceolin e seu marido Ricardo Ceolin. Avaliação: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Vistoria: Rua Protásio Alves, 713, na cidade de Lagoa Vermelha/RS.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO:** R\$ 500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 250.000,00**LOTE-X-004**

A fração ideal de 3ha situada no Distrito de Igrejinha, município de Coqueiros do Sul/RS. Imóvel objeto da matrícula nº 34.802 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho. —

\* Processo nº: 5000165-61.2009.8.21.00009/RS \* 1ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Jairo Antonio Quadros Rosa \* Executado: Paulo Roberto Loesch \* Bem(ns): A fração ideal de 30.000m² (trinta mil metros quadrados), ou seja, 3ha, dentro de um todo maior de 80.000m² objeto da matrícula nº 34.802 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, constituído em: Uma fração de terras de culturas, sem construção, com a área de 80.000m² (oitenta mil metros quadrados), situada no Distrito de Igrejinha, município de Coqueiros do Sul/RS, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste, em 44,29m, em 52,55m com terras de Osvaldo Orlando Strotkampf, em 213,42m com terras de Olivio Wentz e, em 86,03m com terras de Abilio Romeu Panzer; ao nordeste, em 235,95m com terras de Abilio Romeu Panzer e, em 47,58m com terras de Nirsio Nelson Kleemann; ao sudeste, em 304,77m com terras de Nirsio Nelson Kleemann; e, ao sudoeste, em 178,92m com terras de Willibaldo Ertel, em 70m e, em 130,91m com terras de Osvaldo Orlando Strotkampf. Observação: Condômino/coproprietário: Oseas Lopes de Souza, casado com Neide Fröder de Souza. Ônus: Condomínio; penhora conforme Av.19-34.802. Valor atribuído à fração ideal objeto da alienação: R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). Vistoria: Distrito de Igrejinha, município de Coqueiros do Sul/RS.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO:** R\$ 405.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 202.500,00**LOTE-X-004**

Terreno urbano com a área de 480m², medindo 12mX40m, situado no lado par da Rua João Olaneck, Bairro Vila Rica, nesta cidade de Carazinho, lote 013 da quadra 074 no setor 007. Obs: Conforme certificado pelo oficial de justiça no laudo de avaliação, sobre o referido terreno há a construção de uma casa de alvenaria, sob nº 104, sem pintura e medindo aproximadamente 80m², a qual não se acha averbada da matrícula do Registro de Imóveis, cuja eventual regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Imóvel objeto da matrícula nº 22.699.

\* Processo nº: 5004552-70.2019.8.21.00009/RS \* Vara do JEC de Carazinho \* Exequente: Luis Fernando do Nascimento \* Executado: Carlos Alberto Pontes Nogueira \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 22.699 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Carazinho/RS, assim descrito e caracterizado: Um terreno urbano com a área de 480m² (quatrocentos e oitenta metros quadrados), medindo 12m de frente por 40m de frente a fundos, situado no lado par da Rua João Olaneck, Bairro Vila Rica, nesta cidade de Carazinho, lote 013 da quadra 074 no setor 007, confrontando: ao norte, com o lote 034; ao sul, com a Rua João Olaneck; ao leste, com o lote 012; e, ao oeste, com o lote 014. Obs: Conforme certificado pelo oficial de justiça no laudo de avaliação, sobre o referido terreno há a construção de uma casa de alvenaria, sob nº 104, sem pintura e medindo aproximadamente 80m², a qual não se acha averbada da matrícula do Registro de Imóveis, cuja eventual regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Ônus: Penhora. Eventuais débitos fiscais deverão ser verificados no setor municipal competente, contudo, sub-roga-se ao preço conforme adiante certificado. Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Vistoria: Rua João Olaneck, 104, Bairro Vila Rica, Carazinho/RS.

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00**LOTE-X-007**

Terreno de 540m² situado nas chácaras nºs 11 e 12, em Chapada. Imóvel objeto da matrícula nº 5658 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Chapada/RS. —

\* Processo nº: 5003973-80.2020.8.21.0009 \* 2ª Vara Cível de Carazinho \* Exequente: Município de Chapada \* Executados: Lisabete Correia Bueno e Cesaro Algomides dos Santos Bueno \* Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 5.658 do livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Chapada/RS, constituído em: Um terreno urbano com a área de 540,00m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado nas chácaras números 11 e 12 nos arrabaldes da cidade de Chapada/RS, confrontando: ao norte, em 20m por uma rua (sem denominação); ao sul, em 20m com os vendedores; ao nascente, em 27m com os vendedores; e, ao poente, em 27m com Arthur Blauk. Ônus: Penhora e débitos fiscais. Avaliação: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**SUSPENSO****AVALIAÇÃO:** R\$ 75.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 37.500,00