



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

LEILÃO PRESENCIAL E ONLINE JUSTIÇA ESTADUAL COMARCA DE CARAZINHO

1º Leilão: 05/07/2022 - 09:30

2º Leilão: 19/07/2022 - 09:30

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

Leiloeiro: Gilmar Thume

LOTE: 005

GM Corsa Milenium, ano/modelo 2000/2001, cor prata, à gasolina.

* Processo nº: 5000402-41.2022.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Itaipu – SICOOB CREDITAIPU * Executados: Rodrigo Rodrigues da Silva e Franciele Lusia Pereira Rodrigues * Bem(ns): Automóvel GM/CORSA MILENIUM, placa IJV7B52, RENAVAL 751359505, ano/modelo 2000/2001, cor prata, à gasolina, potência de 68cv, emplacado em Carazinho/RS. Ônus: Restrição de circulação, penhora e débitos a vencer (licenciamento). Avaliação conforme tabela FIPE: R\$ 12.806,00 (doze mil, oitocentos e seis reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 12.806,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.410,00

LOTE: 02a

A fração ideal de 25% do lote urbano nº 29 da quadra 21, zona C, com a área total de 661,77m², situado na Rua Rondônia, na cidade de Tapera. Matrícula nº 9.034 do Registro de Imóveis de Tapera.

* Processo nº: 5001312-73.2019.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Kevin Vogelmann Lima * Executado: Luiz Carlos Chaves Lima * Bem(ns): 1) A fração ideal de 25% (vinte e cinco por cento) que o executado possui no imóvel objeto da matrícula nº 9.034 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Tapera/RS, constituído de: Um lote urbano, denominado de lote 29 da quadra 21, Zona C do cadastro imobiliário municipal, de formato irregular, com a área superficial de 661,77m² (seiscentos e sessenta e um metros e setenta e sete décimos quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua Rondônia, na cidade de Tapera/RS, tendo a seguinte descrição: partindo do marco 29ª, localizado na divisa nordeste, com o lote 12 e a Rua Rondônia que possui ângulo de 90°58', confronta-se a sudeste com o lote 12, onde mede 7,93m até o marco 29B; partindo do marco 29B, que possui ângulo de 87°35', confronta-se a sudoeste com o lote 30 de Espólio Avelino Steffens, onde mede 49,65m, até o marco 29C; partindo do marco 29C, que possui um ângulo interno de 90°00', confronta-se a oeste, onde mede 16m com o lote 28 de Espólio Avelino Steffens, até o marco 29D; partindo do marco 29D, que possui um ângulo interno de 90°00', confronta-se a nordeste com o lote 27 de Espólio Avelino Steffens, onde mede 19,38m, até o marco 29E; partindo do marco 29E, que possui um ângulo interno de 90°47', confronta-se a sudeste, onde mede 2,86m com o lote 20, até o marco 29F; partindo do marco 29F, que possui um ângulo interno de 268°98', confronta-se a nordeste, onde mede 21,50m, até o marco 29G; partindo do marco 29G, que possui um ângulo interno de 89°33', confronta-se a leste, ou frente, onde mede 5,60m, até o marco 29H; partindo do marco 29H, que possui um ângulo interno de 271°61', confronta-se a nordeste, ou frente, com a Rua Rondônia, onde mede 8,39m, até o marco inicial 29ª. Dito lote dista 93,11m, desde o marco 29ª, até a esquina formada pelas Ruas Rondônia e João Bervian Filho, e localiza-se no quarteirão formado pela Avenida XV de Novembro e pelas Ruas Coronel Gervásio, Dionísio Corazza, Theobaldo Júlio Erpen, João Bervian Filho e Rondônia. Ônus: Indisponibilidade, penhora e condomínio. Avaliação da fração ideal pertencente ao executado: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais);

AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 15.000,00

LOTE: 02b

A fração ideal de 25,38% do apartamento nº 21 do Edifício City, na Avenida 15 de Novembro, na cidade de Tapera/RS. Matrícula nº 4.651 do Registro de Imóveis de Tapera/RS. —

* Processo nº: 5001312-73.2019.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Kevin Vogelmann Lima * Executado: Luiz Carlos Chaves Lima * Bem(ns): [...] 2) A fração ideal de 25,38% (vinte e cinco vírgula trinta e oito por cento) que o executado possui no imóvel objeto da matrícula nº 4.651 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Tapera/RS, constituído de: Apartamento nº 21 do Edifício City, na cidade de Tapera/RS, situado no segundo pavimento, composto de sala de estar-jantar, dois banheiros, dois dormitórios, área de serviços e sacada, confrontando: ao norte, com o apartamento nº 22; ao sul, com a loja nº 13; ao leste, tem fachada frontal à Avenida 15 de Novembro; e, ao oeste, projetando-se sua fachada com a área de uso comum dos proprietários dos boxes. Tem área privativa de 126,12m² e área de uso comum de 9,49m², totalizando uma área real global de 135,61m², correspondente à fração ideal de 0,0423410 das coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta o edifício, o qual acha-se construído no terreno urbano situado na Rua Cel. Gervásio, no lado par e na Avenida 15 de Novembro, no lado ímpar, no quarteirão formado por estas ruas e pelas Ruas João Bervian Filho e Theodoro Júnior Erpen, com a área superficial de 3.400m², confrontando: ao norte, com o arroio Tapera ou Cinco Irmãos; ao sul, ou frente, com a Rua Cel. Gervásio; ao leste, com a Avenida 15 de Novembro; e, ao oeste, com terrenos de herança de José Kohler. Ônus: Indisponibilidade, penhora e condomínio. Avaliação da fração ideal pertencente ao executado: R\$ 38.070,00 (trinta e oito mil e setenta reais);

AVALIAÇÃO: R\$ 38.070,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 19.100,00

LOTE: 02c

A fração ideal de 25,38% do box nº 03 do Edifício City, situado na Avenida 15 de Novembro, na cidade de Tapera. Matrícula nº 4.646 do Registro de Imóveis de Tapera. —

* Processo nº: 5001312-73.2019.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Kevin Vogelmann Lima * Executado: Luiz Carlos Chaves Lima * Bem(ns): [...] 3) A fração ideal de 25,38% (vinte e cinco vírgula trinta e oito por cento) que o executado possui no imóvel objeto da matrícula nº 4.646 do livro 2-RG do Registro de Imóveis de Tapera/RS, constituído de: Box nº 03 do Edifício City, na cidade de Tapera/RS, localizado no pavimento térreo, confrontando: ao norte, com o box nº 02; ao sul, com o box nº 04, do Edifício City; ao leste, com a área de circulação e de uso comum dos apartamentos e com a loja nº 10, do Edifício City; e, ao oeste, com a área de uso comum dos proprietários dos boxes. Tem uma área privativa de 17,28m² e uma área real global de 41,59m², correspondente à fração ideal de 0,0045960 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta o prédio, já descrito e caracterizado anteriormente. Ônus: Indisponibilidade, penhora e condomínio. Avaliação da fração ideal pertencente ao executado: R\$ 3.807,00 (três mil, oitocentos e sete reais). Vistoria: Rua Cel. Gervásio, esquina com a Avenida 15 de Novembro, Edifício City, na cidade de Tapera/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 3.807,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.950,00

Direitos e ações sobre a fração térrea do prédio (897,66m²) e fração de terreno (1.139,34m²) situado na Avenida Flores da Cunha, 4586, Bairro Borghetti, Carazinho. Matrícula nº 16894 do livro 2 RG do Registro de Imóveis de Carazinho.

* Processo nº: 5000416-30.2019.8.21.0009 * 2ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Carmen Dulce do Nascimento Gauger * Executado: Fredy Laydner * Bem(ns): Direitos e ações sobre a fração ideal de aproximadamente 897,66m² correspondente à área térrea (fração inferior) do prédio de alvenaria de dois pisos, bem como a fração ideal de 1.139,34m² do terreno (proporcional à área construída) do imóvel objeto da matrícula nº 16.894 do livro 2 RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 1.473,94m², com um prédio em alvenaria de dois pisos, com a área de 948,70m² (averbada) e um aumento em alvenaria de 324,31m² (não averbada), totalizando a área de 1.273,01m² de construção, sito no lado par da Avenida Flores da Cunha, esquina com a Rua João Neri Domingos, nesta cidade, lote 01 da quadra 73 no setor 04, confrontando: ao norte, em 37m com terreno de João Plínio Elsing; daí por uma linha reta em 5m, que correr no sentido sul-norte, com terreno de João Plínio Elsing e finalmente, por uma linha reta, na extensão de 28,62m no sentido oeste-leste, com terreno de Enio Fabro e João Plínio Elsing; ao sul, em 72m com a Rua João Neri Domingos; ao leste, em 28m com a Rua Aristóteles Marques; e, ao oeste, em 18,06m com a Avenida Flores da Cunha. Ônus: Penhoras (R.2.16.894 e Av.3.16.894), débitos fiscais e a questão condominial. Observações: Desta fração inferior (área térrea) com a área aproximada de 897,66m², certifico que, 324,31m² não estão averbados na matrícula supracitada, cuja regularização, averbação e também a eventual individualização perante o Registro de Imóveis ficará a cargo da(o) arrematante. A parte superior do referido prédio de dois pisos (apartamento) possui a área aproximada de 375,35m², a qual não é objeto de alienação. Assim, considerando que o terreno possui a área total de 1.473,94m² e a parte superior do referido prédio, ora citada, não é objeto de alienação, logo, a alienação do terreno também deverá respeitar a proporcionalidade à área térrea construída que foi judicialmente autorizada à expropriação, motivo pelo qual a alienação do terreno é de tão somente da fração ideal de 1.139,34m². Avaliações: Certifico que o terreno como um todo foi avaliado em R\$ 1.180.000,00 (um milhão, cento e oitenta mil reais), sendo que para a fração ideal objeto da alienação deste, que é proporcional/correspondente à área térrea construída, aplica-se o valor de R\$ 832.075,00 (oitocentos e trinta e dois mil e setenta e cinco reais); e, a fração térrea construída (parte inferior do prédio) avaliou-se em R\$ 1.190.000,00 (um milhão, cento e noventa mil reais). Portanto, atribui-se ao imóvel objeto da alienação (fração ideal de 1.139,34m² de terreno e 897,66m² de área térrea construída) o valor de R\$ 2.022.075,00 (dois milhões, vinte e dois mil e setenta e cinco reais). Vistoria: Avenida Flores da Cunha, 4586, Bairro Borghetti, esquina com a Rua João Neri Domingos, Carazinho/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.022.075,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.516.600,00

Observações: O(s) bem(ns) ora caracterizado(s) será(ão) vendido(s) em leilão público na modalidade presencial (sala de leilões no endereço supracitado) e on-line através do portal www.gtleiloes.com.br. Desde a ocasião do primeiro leilão, a venda ocorrerá a quem der o maior lance, não sendo aceito lance que ofereça preço vil, ou seja, inferior ao preço mínimo estipulado pelo juiz (75% do valor da avaliação) nos termos do artigo 891 e seu parágrafo único do CPC. Caso não haja licitantes interessados no primeiro leilão aprazado, fica desde já designado o segundo, na data, horário e local supracitados para nova tentativa de alienação, com oferta mínima que não caracterize preço vil. A arrematação far-se-á mediante pagamento à vista. Caso haja interessado(s) em adquirir o(s) bem(ns) ofertado(s) em prestações, ou seja, mediante pagamento parcelado, este(s) deverá(ão) apresentar por escrito, até o início da primeira data aprazada, proposta de aquisição por valor não inferior ao da avaliação, ou, até o início da segunda data aprazada, após transcorrido o primeiro leilão de forma inexistente, por valor que não seja considerado vil, nos termos já supracitados. A proposta de compra parcelada obrigatoriamente deverá conter: o valor total do lance, do qual no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) deverá ser à vista; o prazo de pagamento do saldo devedor, que poderá ser em até 30 meses; a modalidade e o indexador de correção monetária, bem como a garantia a ser firmada, podendo ser por caução idônea ou hipoteca do próprio bem, tudo em conformidade com o disposto no artigo 895, seus incisos e parágrafos, do CPC. Esta(s), caso não haja lance de igual valor à vista (o qual prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado), será(ão) encaminhada(s) ao juízo competente para análise/homologação, porém não será(ão) motivo para suspender o leilão. Sobre o valor do arremate, incidirá a comissão do leiloeiro previamente estabelecida e de responsabilidade da(o) arrematante. Além das obrigações ora mencionadas, será ainda de responsabilidade da(o) arrematante todas as despesas de transferência, registro, imissão na posse, taxas, tributos, imposto de transmissão e demais débitos ou ônus existentes, exceto aqueles constituídos anteriormente à arrematação, os quais se sub-rogam ao preço, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 130 do Código Tributário Nacional. Assim, considerando que a arrematação judicial é forma originária de aquisição, esta ocorrerá livre e desembaraçada, sendo que eventuais ônus gravados sobre o(s) bem(ns) alienado(s), até a data da arrematação não serão de responsabilidade do(a) arrematante. Os interessados em participar do leilão online deverão realizar cadastro prévio no site www.gtleiloes.com.br ou no escritório do leiloeiro, até o dia anterior ao do leilão, bem como enviar/apresentar toda a documentação e demais informações exigidas. Para o envio de lances online, deverão os licitantes efetuar o login ao portal, através do usuário e senha cadastrados, cumprindo todas as regras estabelecidas no site e neste edital, não podendo sob qualquer hipótese alegar posterior desconhecimento. Todo lance efetivado e confirmado, gera compromissos e em caso de descumprimento, sujeitará o participante às penalidades previstas em lei. Caso haja algum impedimento na participação do licitante vencedor do leilão realizado, em especial aqueles elencados no artigo 890 do CPC, poderá ser considerado vencedor o segundo melhor lance. Os lances serão recebidos tanto presencialmente no endereço mencionado, quanto via sistema on-line, através do portal www.gtleiloes.com.br, sendo estes concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da confirmação do lance pelo participante. Assim, em face das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle pelo provedor, o leiloeiro e comitentes não se responsabilizam por lances ofertados on-line que não sejam computados até o fechamento do lote. Encerrado o leilão com êxito, o(a) arrematante será orientado(a) sobre os procedimentos subsequentes, especialmente para proceder os pagamentos correspondentes, cujos comprovantes deverão ser apresentados ao leiloeiro em até 24 horas após. Não havendo propostas de compra parcelada até o início dos leilões e tampouco registro de lance após iniciados os atos expropriatórios, o encerramento poderá ocorrer a qualquer horário daquele dia, a critério do leiloeiro. Em caso de cancelamento/suspensão dos leilões aprazados em face do pagamento integral do débito processual ou homologação de eventual acordo (pagamento parcelado) realizado entre as partes, será devido ao leiloeiro o ressarcimento das despesas administrativas e/ou os honorários arbitrados pelo(a) magistrado(a), os quais poderão ser quitados diretamente com o leiloeiro. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credor hipotecário, fiduciário, condômino ou senhorio direto havendo, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, conforme dispõe o CPC. E, para o conhecimento de todos, expede-se o presente, que será publicado na forma e prazos estabelecidos em lei, bem como no site www.gtleiloes.com.br e, afixado nos locais de costume. Demais informações: Telefones/whatsapp: (54) 9 9995-3030 / 9 9993-3149 e-mail: gilmartume@gmail.com / site: www.gtleiloes.com.br Escritório/depósito judicial: Rodovia BR 386, km 180, (em frente à empresa Mekal), Carazinho/RS.

Direitos e ações sobre o terreno urbano situado na Rua Ibaré, sob nº 292, Vila Floresta, nesta cidade de Carazinho, lote 24 da quadra 04 no setor 01. —

* Processo nº: 5000726-46.2013.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Município de Carazinho * Executado: João Carlos dos Santos * Bem(ns): Direitos e ações que o executado possui sobre o imóvel matriculado sob nº 2999 no Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Carazinho, assim caracterizado: Um terreno urbano com suas benfeitorias/acessões, localizado no lado par da Rua Ibaré, sob nº 292, Vila Floresta, nesta cidade de Carazinho, no setor 001, quadra 084, lote 024, confrontando: ao norte, com o lote 002; ao sul, com o lote 026; ao leste, com os lotes 025 e 035; e, ao oeste, com a Rua Ibaré. Ônus: Penhora, débitos fiscais, e, o referido imóvel não possui matrícula no Registro de Imóveis, cuja regularização ficará a cargo da(o) arrematante. Avaliação: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). Vistoria: Rua Ibaré, 292, Vila Floresta, Carazinho/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 89.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 44.900,00

Terreno urbano com a área de 560m² com uma casa de 380,65m², situado na Rua Alferes Rodrigues, 206, Centro, nesta cidade de Carazinho. Matrícula nº 14.918 do Registro de Imóveis de Carazinho. —

* Processo nº: 5000069-51.2006.8.21.0009 * 1ª Vara Cível de Carazinho * Exequente: Município de Carazinho * Executado: Marçal Loureiro Rohrig * Bem(ns): Imóvel objeto da matrícula nº 14.918 do livro 2- RG do Registro de Imóveis de Carazinho, constituído em: Um terreno urbano com a área de 560m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), medindo 14m de frente por 40m de frente a fundos, com uma casa de alvenaria com a área de 380,65m² (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