

## IMOVEIS ABRIL 2024

1º Leilão: 11/04/2024 - 16:00

2º Leilão: 25/04/2024 - 16:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 007

Processo: 50000341220108210087

### CASA E TERRENO EM CAMPO BOM

LEILÃO SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL EM 29/10/2024, EM FACE DO ADIMPLEMENTO PARCIAL DA DÍVIDA E ESTAR INDO PARA ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA PERANTE A CONTADORIA BEM: o imóvel (terreno e edificação), sito à Rua Olívia K. Gerhardt, número 415, Bairro Vila Rica, Campo Bom, RS. Trata-se do imóvel de Matrícula nº 22.082 do Registro de Imóveis de Campo Bom. Avaliado o terreno e a edificação em R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), que atualizado em 15/09/2024 alcança o preço de R\$ 150.613,84 (cento e cinquenta mil, seiscentos e treze reais e oitenta e quatro centavos), que será o tomado para as alienações judiciais eletrônicas. BEM PENHORADO: o imóvel (terreno e edificação), sito à Rua Olívia K. Gerhardt, número 415, Bairro Vila Rica, Campo Bom, RS. MATRÍCULA No 22.082. IMÓVEL: Um terreno, de forma retangular, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "N" do Plano Diretor de Campo Bom, no quarteirão definido formado pelas Ruas Olívia K. Gerhardt, Alfredo Feltes, Alzemiho Bohrer e das Flores, composto do lote 13 da quadra 22 A, com a área superficial de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), medindo de frente ao oeste (10,00m) de largura, confrontando-se com a Rua Olívia K. Gerhardt, lado ímpar, nos fundos ao leste mede (10,00m), confrontando-se com terras que são ou foram de Zeno Wolff, ao norte mede (30,00m) de comprimento, confrontando-se com o lote 12 da mesma quadra, ao sul mede (30,00m), confrontando-se com o lote 14 da mesma quadra. Sendo o referido lote esquina entre as Ruas Olívia K. Gerhardt e Alfredo Feltes (Projetada no local). Consta como proprietária registral Olaria Negócios Imobiliários Ltda., CNPJ 07.011.515/0001-36. Tudo conforme certidão de matrícula no 22.082 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, RS. AVERBAÇÕES/REGISTROS COMPLEMENTARES: AV. 1 22.082. Alteração de denominação social e tipo jurídico. Consta que Olaria Negócios Imobiliários Ltda. alterou sua denominação social para Olaria Negócios Imobiliários, Construções e Incorporações Ltda. CADASTRO E REGISTRO IMOBILIÁRIO: área do terreno: 300m<sup>2</sup>. Não consta averbação da edificação na Prefeitura Municipal e no Registro Imobiliário. O imóvel está cadastrado no município sob código número 199855001, e código de contribuinte número 1116249. Localiza-se na Rua Olívia K. Gerhardt, número 415, Bairro Vila Rica, Campo Bom, RS. Consta no processo 50000341220108210087, um "contrato de promessa de compra e venda" do bem objeto desta alienação, celebrado entre as partes em 13/09/2005. O Plano Diretor Municipal de Campo Bom, RS, veio por atualizar as ruas e bairros do município, sendo constatado em 12/04/2024, as seguintes alterações no descritivo documental desse contrato: o Bairro "N" da Matrícula 22.082, foi renomeado pela Prefeitura Municipal para Bairro "Vila Rica". A "quadra 22A" foi renomeada para "quadra 19". O lote penhorado está cadastrado no Registro Imobiliário como Lote 13 e Quadra 22A e no Cadastro Municipal como Lote 013 e Quadra 19. A "quadra 24", é a atual "quadra 18". Por conseguinte, o descritivo do contrato de compromisso de compra e venda passou a ser suprimido parcialmente pelas novas atualizações demandadas pelo Plano Diretor de Campo Bom sem prejuízo da execução. O croqui de situação do imóvel com os dados atualizados pelo Plano Diretor está disponível no site do leiloeiro para conhecimento público e download de todos os interessados no leilão. Na hipótese de arrematação/adjudicação, competirá ao arrematante/adjudicante a proceder à regularização física e documental do bem adquirido, ocorrendo essas custas as suas expensas. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 150.613,84 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.306,92

**Observações:** LOCALIZAÇÃO: Rua Olívia K. Gerhardt, 415, Vila Rica - Campo Bom/RS. Sem prejuízo da alienação, referente à comissão do leiloeiro: "remuneração de 3% sobre o valor da avaliação em caso de adjudicação ou remição; em caso de acordo, é devido o pagamento das despesas." conforme decisão judicial. LEILÃO SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL EM 29/10/2024, EM FACE DO ADIMPLEMENTO PARCIAL DA DÍVIDA E ESTAR INDO PARA ATUALIZAÇÃO DA DÍVIDA PERANTE A CONTADORIA