

IMOVEIS JUNHO 2024

1º Leilão: 07/06/2024 - 16:00

2º Leilão: 28/06/2024 - 16:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 001

Processo: 50012732620198210155

IMÓVEL EM PORTÃO/RS

SUSPENSO POR DETERMINAÇÃO JUDICIAL BEM: IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, constante do lote no "13", da quadra no "01" do Loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", com frente para a rua 03, lado par da numeração, distando 52,50m da esquina com a rua 01, com a área superficial de 310,20m² (trezentos e dez metros e vinte decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente, a SUDOESTE, à rua 03 e igual metragem na face oposta, a NORDESTE, a entestar com o lote no 04; por 31,02m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a NOROESTE, com o lote no 12 e, pelo outro lado, a SULESTE, com o lote no 14. Quarteirão formado pelas ruas 01, 02, 03 e propriedade de Antonio Ivo Winck. Tudo conforme certidão de matrícula no 5.944, do Livro no 02 do Registro Geral, do Ofício de Registros Públicos de Portão; Registro de Imóveis da Comarca de Portão, RS. O imóvel penhorado é situado na RUA CAIGANGUE, Bairro: PORTÃO VELHO, Cidade: PORTÃO - RS (lote 13 da quadra 472), no lado par da numeração, faz frente para o imóvel de nº 63 da mesma rua (lote 03 da quadra 472), e fica ao lado direito do imóvel de nº 72 (lote 12 da quadra 472). CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel consta registrado no município de Portão, RS, sobe número 681000, zona 12, quadra 472, lote 13. O croqui de localização está anexo nos autos e publicitado no site do leiloeiro www.arnoldoleiloes.com.br para conhecimento e download público de todos os interessados. AVALIAÇÃO: para fins da alienação judicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 97.241,00 (NOVENTA E SETE MIL, DUZENTOS E QUARENTA E UM REAIS E OITO CENTAVOS). As benfeitorias e/ou edificações sobre o terreno, estejam concluídas ou não, não foram avaliadas e a alienação se fará tomando-se o valor do terreno como atualizado para o leilão.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 97.241,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 48.620,54

LOTE: 002

Processo: 50021021720198210087

CASA EM CAMPO BOM

CASA SITO À RUA DAS HORTÊNSIAS, 166, VILA AURORA, CAMPO BOM/RS. AGUARDANDO AVALIAÇÃO: TODO LANCE EFETUADO SERÁ INVALIDADO, POIS AINDA AGUARDA A AVALIAÇÃO

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 10.000.000.000.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 50.000.000.000.000,00

Observações: AGUARDANDO AVALIAÇÃO: TODO LANCE EFETUADO SERÁ INVALIDADO, POIS AINDA AGUARDA A AVALIAÇÃO

LOTE: 003

Processo: 50011416920170210015

CASA CONDOMÍNIO GRAVATAÍ/RS

BEM: o imóvel referente a matrícula no 89.322, do Registro de Imóveis de Gravataí, RS, a saber a CASA de número 271, com 44,41m² de área real total, sito à Rua Lino Estácio dos Santos, número 1535, Oriçó, Gravataí, RS. M. 89.322 - A FRAÇÃO IDEAL DE 0,002155, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado ORIÇÓ, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste, partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste Nordeste com um segmento-curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento-curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá a Casa 271, do Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1, a ser construída nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula no 79.525, a qual encontra-se submetida ao regime de afetação, nos termos do Av.5 da referida matrícula. Origem: matrícula no 79.525 de 08.05.2008-REGISTROS E/OU AVERVAÇÕES: Av.1/89.322 - certifique que a fração ideal matriculada trata-se de obra projetada e pendente de regularização no que tange a sua conclusão. R.4/89.322 - COMPRA E VENDA: Instrumento particular firmado em 25.06.2012, PMCMV. R.5/89.322 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Instrumento particular firmado em 25.06.2012, PMCMV. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ no 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. Av.6/89.322. Conforme requerimento datado de 21.10.2013, acompanhado da Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 28.05.2013. a Casa 271, do Condomínio Moradas Gravataí II - Condomínio 1, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535, da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: Térrea, de frente para a Rua 11, sendo a décima quarta contada da direita para a esquerda, de quem adentrar na aludida Rua 11 a partir da Rua 05 e se postar de frente ao Noroeste. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 80,96m², medindo 5,06m, de frente, ao Sudeste, com a Rua 11; 5,06m, nos fundos, ao Noroeste, com o terreno da Casa no 229; 16,00m, ao Nordeste, onde se divide com o terreno da Casa no 269 e, 16,00, ao Sudoeste, onde se divide com terreno da Casa no 273, com área real privativa de 43,58m², área real de uso comum de 0,38m², área real total de 44,41m². Av.7/89.322. PENHORA DA PRETENSÃO REAL: Configura como credor CONDOMÍNIO MORADAS PARQUE DO LAGO, CNPJ no 18.246.113/0001-37. Tudo conforme matrícula no 89.322, do livro no 02 - Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí RS. NÃO ESTÁ INCLUSO BOX 285 DE ESTACIONAMENTO. CADASTRO MUNICIPAL: o imóvel acha-se inscrito no cadastro imobiliário municipal sob número 1843770. Dívidas da Caixa Econômica Federal: R\$ 100.743,07 em 01/04/2024. O cálculo será atualizado em face da dedução referente ao box número 285, que não é objeto de expropriação.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 60.000,00

LOTE: 004

Processo: 50000755620168210155;

CASA 48m2 TERRENO 360m2 PORTÃO/RS

CASA E TERRENO EM PORTÃO/RS, sito à Rua João Alcívio Mattje, número 365, Bairro Rincão do Cascalho, município de Portão, RS. AVALIAÇÃO: para fins da alienação judicial, o imóvel foi avaliado em R\$ 220.000,00 (DUZENTOS E VINTE MIL REAIS). Trata-se de uma edificação em alvenaria, em regular estado de conservação e pintura, de dimensões 6,0m por 8,0m, totalizando 48,00m² de área em alvenaria construída sobre um terreno, tendo por testada 12,00 (doze metros) e profundidade 30,00m (trinta metros). O pé-direito da residência médio é de 2,77m. A residência não é cercada em suas confrontações com os lotes vizinhos. Consta uma área coberta por telhado em péssimo estado de conservação, de frente 3,3 metros por 6,5 metros de profundidade, destinada a cobertura de veículos. Consta ao fundo da residência, uma casinha de cachorro, desprovida de valor comercial. Eventuais diferenças, referem-se às espessuras das paredes internas, distribuição interna do bem, estando dentro dos limites de tolerância da norma. Área terreno = 360,00m². Área edificação de alvenaria = 48,00m². Área telhado garagem = 21,45m². MATRÍCULA No 11.302, feita em 17 de fevereiro de 2009/Prot. 25.409, mesma data. IMÓVEL: Um terreno, zona urbana desta cidade, constante do lote no 27 da quadra 240 da planta geral da cidade, no Bairro Rincão do Cascalho, fazendo frente para a Rua João Alcívio Mattje, lado ímpar da numeração, distando 364,73m da esquina da Rua Júlio de Castilhos, com área superficial de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações e medidas: frente ao SUDOESTE, com a Rua João Alcívio Mattje, em 12,00m; ao SUDESTE, com o lote no 28, em 30,00m; ao NORDESTE, com terras de José Carlos Muller, Maria Lúcia Berghan e Valéria Verônica Muller Ely, em 12,00m; e, ao NOROESTE, com o lote no 26, em 30,00m. Quarteirão formado pelas Ruas Júlio de Castilhos, João Alcívio Mattje e terras particulares. Tudo conforme certidão de matrícula no 11.302 do Ofício dos Registros Públicos, Registro de Imóveis do Município de Portão, RS; publicitada no site do leiloeiro www.arnoldoleiloes.com.br para conhecimento e download público de todos os interessados. AVERBAÇÕES/REGISTROS: AV.1/Mat.11302, feita em 17 de fevereiro de 2009/Prot.25409, mesma data. PACTO ANTENUPICIAL: o regime de bens convencionado entre os cônjuges MAURO GUILHERME ELY e VALÉRIA VERÔNICA MÜLLER, foi o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS. CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel está cadastrado no município sob código número 1096100. Em consulta ao cadastro imobiliário, não está regularizada a edificação perante o cadastro municipal.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 110.000,00

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, Alzemiرو Bohrer e das Flores, composto do lote 13 da quadra 22 A, com a área superficial de 300,00m2 (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: 300m2. 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: **PREJUDICADO**

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 remissão; 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