

## IMÓVEIS MARCO 2021

1º Leilão: 10/03/2021 - 14:00

2º Leilão: 31/03/2021 - 14:00

Local: SOMENTE ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 1

Processo: 00110501901270

**BOX EST APARÍCIO BORGES, 168, 1ª L R\$ 21.777,00 2ª L R\$ 17.421,60**

Um terreno de formato irregular, tendo as seguintes metragens e confrontações: na frente, ao sudeste, e composta por dois segmentos retos e consecutivos, partindo o primeiro, da divisa sul, na direção oeste-leste, com 30m76, o segundo, na direção sul-norte, mede 13m07, encontrando a divisa norte; o primeiro encontra-se no atual alinhamento da avenida Coronel Aparício Borges, o segundo, faz frente para uma projetada rua; por um lado, ao Sul, dividisse com imóvel que é ou foi de Norma Schwal E é composto por dois seguimentos no sentido leste-oeste, sendo o primeiro, no sentido de alargar o terreno, na extensão de 25m81, o segundo, fazendo o ângulo obtuso com o primeiro, no sentido de estreitar o terreno, na extensão de 74m00, até encontrar os fundos, onde mede 31m71 E em testa com o imóvel o que é ou foi de Maria Antonieta Costa Lima e outros; pelo outro lado, ao norte, tem uma linha quebrada de cinco seguimentos: o primeiro, partindo do alinhamento da rua projetada, toma a direção dos fundos, isto é, leste-oeste, na extensão de 16m12, vou segundo, fazendo ângulo agudo com o primeiro, toma a direção sul-norte, na largura de 9m87; O terceiro, fazendo um ângulo agudo com o segundo, retoma a direção leste-oeste, na extensão de 59m66; O quarto, fazendo ângulo obtuso com o terceiro, retoma a direção sul-norte, na largura de 8m00 e, O quinto, fazendo um ângulo reto com o quarto, retoma novamente a direção leste-oeste, na extensão de 39m90, até encontrar novamente os fundos do terreno, dividindo-se, parte, com imóvel de amar o Fernando de Abreu Silva, parte, com imóvel de Amílcar B. Magalhães e, parte, com terreno do prédio nº 199, que é ou foi de Maria Antonieta da Costa Lima de Vaseconcellos. Sobre dito terreno foi construído um edifício que tomou o nº 168 da avenida Coronel Aparício Borges, constituído do Bloco A, a direita de quem entra no conjunto, do Bloco B, o primeiro a esquerda de quem ingressa no conjunto e, do Bloco C, o segundo à esquerda de quem ingressa no conjunto, de cujo edifício faz parte o estacionamento nº 65, com a área real privativa de 12m00, área real total de 13m05, correspondendo-lhe a fração ideal 0,000601 do terreno e do condomínio, no primeiro pavimento, com frente para o primeiro segmento da circulação de veículos, o oitavo a direita de quem ingressa e se dirige para os fundos.

ARREMATADO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 20.740,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 16.592,00

*Observações:* Não constam débitos condominiais até 03/03/2020

LOTE: 2

Processo: 0871180003666

**4 TERRENOS COM CASAS EM CAMPO BOM/RS**

LOTE 01: MATRÍCULA No 20.984: IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "E" do Plano Diretor de Campo Bom, RS, composto do lote 22 da quadra 21, com a área superficial de 605,00m<sup>2</sup> (seiscentos e cinco metros quadrados), medindo (28,00m) de frente ao oeste, no alinhamento de uma Rua Sem denominação, nos fundos ao leste, mede (12,00m) de largura e entesta com os lotes nos 16 e 19, pelo lado norte, mede (31,50m) e divide-se com terras de Irmãos Foerster e pelo lado sul, mede (29,00m) e divide-se com o lote 18 da mesma quadra. Tudo conforme Certidão de Matrícula No 20.984, do Registro de Imóveis de Campo Bom, RS, extraída em 20 de março de 2018 pelo exequente. O lote tomou os números 211 e 221 da Rua Alfredo Krumennauer, COHAB Sul, Campo Bom, RS. Em consulta ao cadastro imobiliário em 05/03/2020, constam duas edificações erigidas pendentes de regularização no Registro de Imóveis, conforme croquis disponíveis nos autos processuais. Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 15 de setembro para as alienações judiciais eletrônicas. LOTE 02: MATRÍCULA No 1.400: IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "E" do Plano Diretor de Campo Bom, RS, composto do lote 22 da quadra 21, com a área superficial de (300,00m<sup>2</sup>), encravado medindo ao norte (23,80m) e entesta com o lote 11 da mesma quadra, ao sul mede (26,20m) e divide-se com o lote 13, pelo lado leste mede (12,00m) e divide-se com o lote 03 da mesma quadra, e ao oeste mede (11,90m) e divide-se com terras de quem é de direito, o imóvel é composto do lote 12 da quadra 21, para fins administrativos. Tudo conforme Certidão de Matrícula No 1.400, do Registro de Imóveis de Campo Bom, RS, extraída em 20 de março de 2018 pelo exequente. Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 15 de setembro para as alienações judiciais eletrônicas. MATRÍCULA No 1.401: IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na zona urbana, no Bairro "E" do Plano Diretor de Campo Bom, RS, encravado, com a área superficial de (199,12m<sup>2</sup>), medindo ao norte (26,20m), e entesta com o lote 12, pelo lado sul mede (30,50m) e divide-se com terras de quem é de direito, ao leste mede (15,20m) e divide-se com o lote 02 da mesma quadra, e ao oeste, termina em ponta aguda, terreno de forma triangular, o imóvel é composto do lote 13 da quadra 21, para fins administrativos. Tudo conforme Certidão de Matrícula No 1.401, do Registro de Imóveis de Campo Bom, RS, extraída em 20 de março de 2018 pelo exequente. Avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 15 de setembro para as alienações judiciais eletrônicas. MATRÍCULA No 12.579: IMÓVEL: Uma área de terras, de formato irregular, situada na zona urbana, no Município de Campo Bom, com a área superficial de (37,80m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: Frente a Oeste, medindo (12,00m), no alinhamento da Rua Alfredo Krumennauer, lado ímpar, ao Norte mede (6,20m), com as divisas para terras que são ou foram de Oddone Aurélio Dias e Outros e finalmente a Sudoeste, termina em ponta aguda de forma triangular, mede (11,90m), com divisas para terras que são ou foram de Oddone Aurélio Dias e Outros, fechando assim o polígono. Tudo conforme Certidão de Matrícula No 12.579, do Registro de Imóveis de Campo Bom, RS, extraída em 20 de março de 2018 pelo exequente. Avaliação: R\$ 13.000,00 (treze mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 15 de setembro para as alienações judiciais eletrônicas. O lote referente aos terrenos de matrículas No 1.400 e 1.401 e 12.579, integra 536,92m<sup>2</sup>, tomou tomando o número 195 da Rua Alfredo Krumennauer, COHAB Sul, Campo Bom, RS. Em consulta ao cadastro imobiliário em 05/03/2020, constam edificações pendentes de regularização no Registro de Imóveis, conforme croquis disponíveis nos autos processuais. **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 323.000,00 (trezentos e vinte e três mil reais). **DEPOSITÁRIO DOS BENS:** os executados. Os imóveis encontram-se em nome da pessoa física da ré. Em se tratando de empresa individual, empresário e empresa se confundem e os bens respondem pelas dívidas da empresa. Penhora reduzida por termo em 14/09/2017. Para fins de arrematação, a venda só poderá ser perfectibilizada, preferencialmente pelo lance englobado. A individualização está sujeita a homologação do Juízo e os custos para a regularização física e documental, ocorre a cargo do arrematante.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 323.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 161.500,00

*Observações:* Leilão de casas e terrenos em Campo Bom, RS

LOTE: 3

Processo: 00110902427648

**TERRENO PALMARES DO SUL**

TERRENO PALMARES DO SUL - Aguarda cumprimento de avaliação para venda em leilão. Em loteamento. todos os lances sem avaliação são inválidos.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 500.000,00

*Observações:* TERRENO PALMARES DO SUL - Aguarda cumprimento de avaliação para venda em leilão. Em loteamento. todos os lances sem avaliação são inválidos.

LOTE: 4

Processo: 5003360-08.2020.8.21.0029

**TERRENO SANTO ÂNGELO 150M2**

TERRENO - lote urbano - localizado na Rua São Lourenço, sn, no Bairro Oliveira, Santo Ângelo, dentro de área maior da Matrícula 55.121, folha 169, livro 3 do Registro de Imóveis da Comarca de Santo Ângelo. Trata-se de um terreno urbano de 6,00 m de frente para a Rua São Lourenço, por 25,00m da frente aos fundos, totalizando 150,00m<sup>2</sup>; situado ao sul com a propriedade de Julia Alves Oliveira, ao Norte com propriedade de Donald Falk, ao Leste com propriedade do vendedor e a Oeste com a Rua São Lourenço. Inscrição municipal n. 01.02.226.0231, código cad. 31.519, Zonas Residenciais, do setor de geoprocessamento do Município de Santo Ângelo, RS. O croqui de situação do lote em seu tamanho real está disponível para conhecimento público de todos os interessados nos autos processuais, no site do leiloeiro www.arnoldoleiloes.com.br, e no site leilões da justiça, www.publicjud.com.br, pelos quais ninguém poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão. **AVALIAÇÃO:** R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 30/06/2021.

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

*Observações:* É de exclusividade operacional e financeira pelo arrematante das despesas para regularização física e documental do terreno para seu nome. Terreno sem matrícula, apenas registro e cadastro na Prefeitura Municipal de Santo Ângelo, RS.

**TERRENO SÃO SEBASTIÃO DO CAÍ**

IMÓVEL: Sítio no PARQUE CAMPESTRE, em Campestre, distrito de Capela de Sant'Ana, n/município, constituído do lote 28 da quadra J, com área de 3.055m<sup>2</sup>, medindo 47m de frente para a Estrada da Mata Virgem; 65m no lado direito para o lote 27; 47m nos fundos para o lote 6; e 65m no lado esquerdo para o lote 29. AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizada pelo leiloeiro em 12/07/2021.

Depositário: o executado.

**SUSPENSO**

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