

MOVEIS NOVEMBRO 2024

1º Leilão: 01/11/2024 - 16:00

2º Leilão: 22/11/2024 - 16:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 007

Processo: 50000341220108210007

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 300,00m² (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 50000341220108210007, 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

LOTE: 002

Processo: 50107933120128210001

TERRENO ESQUINA POA 796.69m² DESOCUPADO

TERRENO DE ESQUINA, localizado à Estrada João Antônio Silveira, 905, Bairro (Setor/Quarteirão): Restinga (043 / 072); Lote Fiscal /Inscrição(s): 0.00713283.0000 / 100140474; Matrícula (s) nº: 101.442 do RI da 3ª zona de Porto Alegre, RS, penhorado no processo 001/1-12-0221299-0 (execução hipotecária), autos digitalizados e convertidos para o feito eletrônico número 50107933120128210001. IMÓVEL: O LOTE no 07, no LOTEAMENTO CAMPO NOVO, com área superficial de 796.69m², localizado no quarteirão formado pela Estrada João Antônio Silveira, Ruas 7135, 7136 e Diretriz 7101, tendo a frente, a noroeste, em três segmentos de reta, acompanhando o novo alinhamento da Estrada João Antônio Silveira, lado ímpar, com 19,96m 9,68m e 15,16m, em direção nordeste; entestando nos fundos ao sudeste, onde mede 39,40m, com o lote 01; dividindo-se no lado nordeste, onde mede 17,69m, com parte do lote 02; ao sudoeste faz frente para a Rua 7136, onde mede 22,33m, formando esquina. Os imóveis lindeiros pertencem a requerente. Quadra B. Tudo conforme certidão de matrícula no 101.442, do registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, RS. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais). Conforme laudo de avaliação pela Fazenda Municipal "a Estrada João Antônio Silveira, em frente ao terreno avaliando, possui pavimentação asfáltica e sentido duplo, sendo duas pistas em cada sentido separadas por canteiro central. Rua Antonieta Abad junto ao terreno avaliando possui pavimentação por blocos de concreto intertravados. As calçadas do terreno avaliando não são pavimentadas, porém, ao lado da calçada da Estrada João Antônio Silveira há uma ciclovia com pavimentação asfáltica, a qual está conectada à rede cicloviária do município. Não foram constatadas construções no terreno avaliando na ocasião da vistoria em novembro de 2019, nem em imagens aéreas da SMF (Ortofoto 2021) ou até mesmo conforme Google Earth e Street View (imagens mais recentes de abril de 2023), o que corrobora com o despacho SEI 26404686, que afirma que "não constatamos construções sobre o imóvel de matrícula nº 101.442 / 3ª Zn no período de 2019 a 2023". Bem entregue livre e desembaraçado de dívidas e ônus. Permite parcelamento judicial, conforme art. 995, CPC/2015. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 435.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 217.500,00