

IMOVEIS OUTUBRO 2023

1º Leilão: 06/10/2023 - 15:00

2º Leilão: 27/10/2023 - 15:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 001

Processo: 5001449420210210007

TERRENO E EDIFICAÇÕES CAMPO BOM

SUSPENSO O LEILÃO POR ACORDO CELEBRADO ENTRE AS PARTES BEM PENHORADO: MATRÍCULA No 13.708. IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado na Zona Urbana de Campo Bom, na Zona Industrial Sul, composto do lote 03 da quadra 01 do Loteamento Industrial, com área superficial de (2.500,46m²), de forma retangular, medindo (40,33m) de frente ao Oeste no alinhamento da Rua Walter Strassburger, lado ímpar, igual largura nos fundos ao Leste, entestando com terras da Kolaritica Comercial de Bebidas Ltda; por (62,00m) de comprimento em ambos os lados, divide-se ao Norte, com o lote 02, e ao Sul, com o lote 04 da mesma quadra, distando (80,66m) da Avenida Das Indústrias. Tudo conforme certidão de matrícula no 13.708 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Bom, RS; extraída pelo exequente em 30 de dezembro de 2023, consulta e visualização atualizada pelo leiloeiro em 28 de julho de 2023, VM014457789, ambas em anexo à presente execução. Disponíveis para download no site do leiloeiro, bem como disponíveis para consulta pelo Registro Imobiliário, mediante solicitação expressa ao Juízo da chave eletrônica para acesso. AVERBAÇÕES/REGISTROS COMPLEMENTARES: AV. 2-13.708. Fica constando que o imóvel objeto desta matrícula, está situado no quarteirão formado pela Rua Walter Strassburger, Avenida das Indústrias, Rua Alvício Gonçalves, Rua Limeira, Avenida Arnildo Paz e Avenida dos Municípios. AV. 4-13.708: Fica constando que sobre o imóvel objeto desta matrícula, está edificado um prédio de ALVENARIA, medindo (200,00m²), com o no 115 da Rua Walter Strassburger, construído no ano de 1999, outro prédio de ALVENARIA, medindo (160,00m²), com o no 115 da Rua Walter Strassburger, construído no ano de 1999, tudo em conformidade com a Certidão no 697/1999, passada em 10 de outubro de 1999, pela Prefeitura Municipal desta Cidade, que juntamente com a Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS no 017892000-19622001, emitida em 17 de março de 2000. CADASTRO IMOBILIÁRIO: o imóvel está cadastrado sob código número 161489001, e código de contribuinte número 1117135. Localiza-se na Rua Walter Strassburger, número 115; Loteamento Industrial Sul, Lote 003, Quadra 001. A área do terreno registrada é de 2.500,46m². A área edificada registrada é de 747,23m². Tipo de edificação: fábrica sob imposto predial. VISTORIA: em vistoria visual externa ao bem efetuada em 29/07/2023, constam cinco edificações de alvenaria sobre o terreno. Foram coletadas fotos para a alienação e inserção no site do leiloeiro, em conformidade com o art. 16º, parágrafo único, Resolução 236/2016 do CNJ. Uma das edificações de área superficial aproximada de 240m², é de estrutura pré-fabricada em concreto, não concluída, com acabamentos e aberturas parciais em vidro, faltando muitas células e algumas encontram-se quebradas e a estrutura de sustentação solta ou deslocada. Esta edificação está em péssimo estado de conservação. As demais edificações em alvenaria, estão em regular estado de conservação, funcionais e concluídas, apresentando áreas aproximadas de 220m²; 252m²; 129m² e uma pequena edícula de formato irregular de área impossibilitada de se aferir. As medidas aqui mencionadas são meramente enunciativas, e foram extraídas pela ferramenta medir distâncias do googlemaps, pela impossibilidade de acesso interno ao local. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 2.975.000,00 (dois milhões novecentos e setenta e cinco mil reais), por decisão proferida em 20/06/2023, pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial Comarca Novo Hamburgo, RS, na ação de Cumprimento Sentença Nº 50043217620200210019. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.975.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.487.500,00

Observações: SUSPENSO O LEILÃO POR ACORDO CELEBRADO ENTRE AS PARTES