REGIONAL LEILÕES

Br 158 Km 01, 540 - 108/B - Bairro Jucelino Kubitschek
Santa Maria - RS - CEP 97030-660
Fones: **(55) 99992-2092 | (55) 99992-2092**
https://www.regionalleiloes.com.br
alessandro@regionalleiloes.com.br

1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CARAZINHO/RS

1º Leilão: 20/05/2022 - 14:00
2º Leilão: 30/05/2022 - 14:00
Local: www.regionalleiloes.com.br
Leiloeiro: Alessandro Fahrion

LOTE: 001 **Processo: 5002557-85.2020.8.21.0009/RS**

PRÉDIO COMERCIAL
Lote 01: Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 3.101,00m² (três mil cento e um metros quadrados), situado nesta cidade, na Avenida Flores da Cunha, esquina com a rua Selbach e rua Brasilia, na Vila Fey, no SETOR 010, QUADRA 029, LOTE 009, no lado impar da Avenida Flores da Cunha, com as seguintes confrontações atuais: ao norte, medindo 88,60 metros com os lotes 007 e 009, cadastrados respectivamente nos nomes de Evandro Carlos Zanolla e outros e Nutriagro Comércio de Produtos para a Lavoura LTDA; ao sul, medindo 88,60 metros com a Rua Selbach; ao leste, em 35,00 metros com a Avenida Flores da Cunha; e, ao oeste, medindo 35,00 metros com a Rua Brasília, antiga Rua "Q"; imóvel este objeto da matrícula nº 27.564 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho/RS; AV.8 – Averbação para certificar que sobre o terreno desta matricula foi construído UM PRÉDIO COMERCIAL de alvenaria, sob nº 5821, com área de 519,27m2 (quinhentos e dezenove metros e vinte e sete decímetros quadrados) ÔNUS DESCRITO NA MATRÍCULA 27.564: - R.11 – HIPOTECA em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda; AV. 13 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú(CE) na qual é exequente Nufarm Indústria Química e Farmaceutica S/A; AV. 14 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 50000549-38.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV. 15 – Averbação de conhecimento de Ação de Cumprimento de Sentença nº 5003007-28.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV.16 – Penhora processo nº1069470-05.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição do Lote. Valor Avaliação: R$ 3.313.876,96 (três milhões, trezentos e treze mil, oitocentos e setenta e seis reais e noventa e seis centavos), conforme Laudo de Evento 157. Valor Mínimo: R$ 1.656.938,48 (um milhão, seiscentos e cinquenta e seis mil, novecentos e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos)

AVALIAÇÃO: R$ 3.313.876,96 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.656.938,48

LOTE: 002 **Processo: 5002557-85.2020.8.21.0009/RS**

TERRENO URBANO 5.802,5m2 (CARAZINHO/RS)
Lote 01: Um terreno urbano sem benfeitorias, com a área de cinco mil oitocentos e dois metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados (5.802,50 m2), na Vila Glória, nesta cidade, com as seguintes confrontações: ao norte, com 90,50 metros, pela frente, com a Rua Eurico Araújo; ao sul, com 120,50 metros com a Escola Normal Nossa Senhora da Glória; ao leste, com 20 metros com a propriedade da Escola Nossa Senhora da Glória; ao Oeste, com 90 metros com terrenos de Sucessão de Albino Weissheimer. Setor 008, Quadra 028, Lote 010, lado par da Rua Eurico Araújo, distante 40 metros da esquina com a Rua Salgado Filho. Tudo conforme matrícula 6.651, do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho/RS; ÔNUS DESCRITO NA MATRÍCULA 6.651: R.26– HIPOTECA em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda; Av. 29 - Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 5000743-72.2019.8.21.0009/RS na qual é exequente Gasol Comércio e Representações Ltda; AV. 30 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú(CE) na qual é exequente Nufarm Indústria Química e Farmaceutica S/A; AV. 31 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 50000549-38.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV. 32 – Averbação de conhecimento de Ação de Cumprimento de Sentença nº 5003007-28.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV.33 – Penhora processo nº1069470-05.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP; AV.35 – INDISPONIBILIDADE processo 50030643220214047118 da 1ª Vara Federal de Carazinho/RS; AV.36 – PENHORA processo 5002999-51.2020.8.21.0009/RS em favor de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL; AV.37 – INDISPONIBILIDADE processo 50030072820208210009 da 2º Vara Cível de Carazinho/RS. LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição do Lote. Valor Avaliação: R$ 1.750.672,00 (Um milhão, setecentos e cinquenta mil e seiscentos e setenta e dois reais), conforme Laudo de Evento 527 Valor Mínimo: R$ 875.336,00 (oitocentos e setenta e cinco mil, trezentos e trinta e seis mil reais)

AVALIAÇÃO: R$ 1.750.672,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 875.336,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.280,00

Observações: *processo nº 5002557-85.2020.8.21.0009/RS – CARTA PRECATÓRIA CIVIL, em que é exequente SYNGENTA PROTEÇÃO DE CULTIVOS (CNPJ: 60.744.463/0001-90) e executados ELIANE APARECIDA PEDROZO DA SILVA (CPF: 438.809.240-15), ELISABETE ROESSLER DE MEDEIROS (CPF: 428.358.950-00), NAIRO STEFANELLO DA SILVA (CPF: 261.406.910-87), NUTRIAGRO COMERCIO DE PRODUTOS PARA LAVOURA LTDA (CNPJ: 00.616.143/0001-22), RUBENS ALBERTO DE MEDEIROS (CPF: 385.304.140-04)*

~~**LOTE: 003**~~ ~~**Processo: 5002557-85.2020.8.21.0009/RS**~~

~~**SALA COMERCIAL 101**~~
~~Lote 03: Sala comercial 101, localizada no térreo do Ed. Odillo Gomes, 206, de frente e a esquerda do hall residencial para quem olhar o prédio postado a rua Venâncio Aires, com a área real privativa de 89,96 m² (oitenta e nove metros e noventa e seis decímetros quadrados), área real de uso comum de 25,80m² (vinte e cinco metros e oitenta decímetros quadrados), perfazendo a área real global de 115,76 m² (cento e quinze metros e setenta e seis decímetros quadrados), correspondente à quota ideal equivalente a 0,026408 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, com área de 969,56m² (novecentos e sessenta e nove metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), situado na Rua Venâncio Aires, distante 14,00 m da esquina com a Rua Alexandre da Motta, nesta cidade, lote 020 da quadra 006 do setor 001, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte em 31,14 m com a Rua Venâncio Aires ; ao sul em 29,42 m com o lote 019 e em 3,08m com o lote 018; ao leste em 31,81 m com o terreno de Lyrio Barzotto; e ao oeste 14,72 m com o lote 018 e em 17,10 m com terreno dos sucessores de Protásio de Souza. Tudo conforme Matrícula 34.625 do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho/RS; ÔNUS DESCRITO NA MATRÍCULA 34.625: R.3 – HIPOTECA em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda; AV. 4 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú(CE) na qual é exequente Nufarm Indústria Química e Farmaceutica S/A; AV. 5 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 50000549-38.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV.6 – Penhora processo nº1069470-05.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição do Lote. Valor Avaliação: R$ 528.373,80 (Quinhentos e vinte e oito mil, trezentos e setenta e três reais e oitenta centavos), conforme Laudo de Evento 157 Valor Mínimo: R$ 264.186,90 (Duzentos e sessenta e quatro mil, cento e oitenta e seis reais e noventa centavos)~~ **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R$ 528.373,80 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 264.186,90

~~LOTE: 004~~ ~~Processo: 5002557-85.2020.8.21.0009/RS~~

~~BOX 108~~

~~Lote 04: Box 108, localizado no subsolo do Edifício Dona Anita, 637, o segundo da direita para quem entra na circulação de garagem, com área real privativa de 12,50m² (doze metros e cinquenta decímetros quadrados), área real em uso comum de 1,70m² (um metro e setenta decímetros quadrados), perfazendo a área real global de 14,20m² (quatorze metros e vinte decímetros de quadrados), com quota ideal correspondente a 0,002667 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso, bem como no térreo onde se assenta a construção, com a área de 723,30 m² (setecentos e vinte e três metros e trinta decímetros quadrados), medindo 20,20m (vinte metros e vinte centímetros) de frente, situado no lado ímpar da Avenida Pátria, na cidade de Carazinho, lote 015 quadra 052 setor 005, confrontando: ao sudeste, com a Avenida Pátria; ao sudeste com terreno de Amélia Kurtz, com terreno de Jorge Rabusque, e ao nordeste com terreno de Helmuth Germano Laabs. Tudo conforme Matrícula 38.531 do Ofício de Registro de Imóveis de Carazinho/RS; ÔNUS DESCRITO NA MATRÍCULA 38.531: R.4 – HIPOTECA em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda; AV. 5 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú(CE) na qual é exequente Nufarm Indústria Química e Farmaceutica S/A; AV. 6 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 50000549-38.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV.7 – Penhora processo nº1069470-05.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição do Lote. Valor Avaliação: R$ 39.706,61 (Trinta e nove mil, setecentos e seis reais e sessenta e um centavos), conforme Laudo de Evento 157 Valor Mínimo: R$ 19.853,30 (Dezenove mil, oitocentos e cinquenta e três reais e trinta centavos)~~

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 39.706,61 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 19.853,31

~~LOTE: 005~~ ~~Processo: 5002557-85.2020.8.21.0009/RS~~

~~APARTAMENTO 203~~

~~Lote 05: Apartamento 203, localizado n 2º pavimento do Edifício Dona Anita, 637, de fundos para quem postado na Av. Pátria olhar o prédio, com a área real privativa de 85,47m² (oitenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados), área real e uso comum de 20,71m² (vinte metros e setenta e um decímetros quadrados), perfazendo a área real global de 106,18m² (cento e seis metros e dezoito decímetros quadrados), com cota ideal correspondente a 0,032419 nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde se assenta a construção, com área de 723,30m² (setecentos e vinte e três metros e trinta decímetros quadrados), medindo 20,20m (vinte metros e vinte centímetros) de frente, situado no lado ímpar da Avenida Pátria, na cidade de Carazinho, lote 015 da quadra 052 do setor 005, confrontando: ao sudeste com a Avenida Pátria, ao sudoeste com o terreno de Amélia Kurtz, ao nordeste com terreno de Jorge Rabusque e ao nordeste com o terreno de Helmuth Germano Laabs. Matrícula 38.532 do Cartório de Registro de Imóveis de Carazinho/RS; ÔNUS DESCRITO NA MATRÍCULA 38.532: R.4 – HIPOTECA em favor de Syngenta Proteção de Cultivos Ltda; AV. 5 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0012038-78.2019.8.06.0117 da 3ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú(CE) na qual é exequente Nufarm Indústria Química e Farmaceutica S/A; AV. 6 – Averbação de conhecimento de Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 50000549-38.2020.8.21.0009 na qual é exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC – SICREDI Cooperação RS/SC; AV.7 – Penhora processo nº1069470-05.2017.8.26.0100 da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP LOCALIZAÇÃO DO BEM: Conforme descrição do Lote. Valor Avaliação: R$ 377.629,00 (Trezentos e setenta e sete mil, seiscentos e vinte e nove reais), conforme Laudo de Evento 157 Valor Mínimo: R$ 188.814,50 (Cento e oitenta e oito mil, oitocentos e quatorze reais e cinquenta centavos)~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 377.629,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 188.814,50