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

LEILÃO ABRIL 2025

1º Leilão: 24/04/2025 - 13:00
2º Leilão: 25/04/2025 - 13:00
Local: www.regionalleiloes.com.br
Leiloeiro: Alessandro Fahrion

~~LOTE: 001~~

~~TERRENO COM BENFEITORIA (MONTENEGRO/RS)~~
~~Lote 001: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 432,00m2, medindo 12,00m de frente, por 36,00m de frente a fundos, situado na Vila NOVA SANTA RITA, Bairro Timbaúva, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas: Via II, nº 09, nº 07, e nº 08, distante 39,00m da esquina desta última; e, com as seguintes confrontações: frente, ao SUL, com a Via II; fundos, ao NORTE, com o lote 07; por um lado, a OESTE, com o lote 16; e, pelo outro lado, a LESTE, com o lote 18. (Lotado na Prefeitura Municipal como sendo o lote 17 da quadra "0"). Obs.: Segundo Laudo de Avaliação, sobre o imóvel encontra se uma edificação de uma casa de tijolos à vista não averbada. ONUS: R.2 – HIPOTECA em favor de LACY NICHES – cpf 062.839.180-34; R3 – PENHORA em favor de MUNICIPIO DE MONTENEGRO processo 018/1.03.0001401-9; R.4 - PENHORA em favor de MUNICIPIO DE MONTENEGRO processo 018/1.04.0003895-5 Valor Avaliação: R$ 230.000,00 (Duzentos e trinta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 115.000,00 (Cento e quine mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 115.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.325,70

Observações: *processo nº 5000196-64.2003.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICIPIO DE MONTENEGRO/RS (90.895.905/0001-60) e executado JOAO JOSE PEDRO DOS SANTOS (191.479.100-20)*

~~LOTE: 002~~

~~APTO 103 EDIFICIO CARVALHO (MONTENEGRO/RS)~~
~~Lote 002: O APARTAMENTO 103 do EDIFICIO CARVALHO do CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA, Bloco 11, situado na rua Cel. Apolinário de Moraes nº 1215, nesta cidade, zona urbana, localizado no primeiro pavimento, de fundos, à direita para quem entra no Edifício, com a área real total de 134,67m2, área real privativa de 71,16m2, área real de uso comum no Bloco de 8,97m2, área real de uso comum no Conjunto de 54,54m2, fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do Bloco de 0,085990 e fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do Conjunto de 0,004374. – O TERRENO sobre o qual se assenta o Edifício, confrontando se: ao NORTE, na extensão de 30,40m, com a Portfólio – Empreendimentos Imobiliários Ltda e na extensão de mais 64,40m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A; ao SUL, em uma extensão de 22,40m, com Amaury e Nicanor Schu, em uma extensão de 11,00m, com Alfredo José da Rosa, em uma extensão de 13,30m, com Luiz Oliveira Cardoso, em uma extensão de 12,00m, com Ida Schermack, em uma extensão de 11,00m, com Irene Palmira Ost, em uma extensão de 36,55m e mais 19,10m, com Inajara Emilia Cruz Krahll, com quem também confronta numa extensão de mais 6,00m, em uma extensão de 17,65m, com Vitor Hugo Mombach Filho e Sandra Oliveira Mombach, em uma extensão de 74,85m, com Plinio Oliveira Souza e outros; a LESTE, onde mede 53,00m, com a rua Coronel Apolinário de Moraes e na extensão de mais 78,00m, com a Portfolio – Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, a OESTE, na extensão de 45,55, com a Engemac, Engenharia, Industria e Comercio Ltda e numa extensão de 106,10m,, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A, tudo conforme matricula 22.391 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. ONUS: R.5/AV.6 – HIPOTECA em favor de SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIARIO S/A; AV.7 – ENDOSSO da HIPOTECA de R.5/AV.6 para CAIXA ECONOMICA FEDERAL; R.9 – PENHORA em favor de TRANCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA processo 5000113-67.2011.8.21.0018/RS Valor Avaliação: R$ 202.385,30 (Duzentos e dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e trinta centavos). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 101.192,65 (Cento e um mil, cento e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 202.385,30 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 101.192,65 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000113-67.2011.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO HIPOTECARIA DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, em que é exequente TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (60.426.855/0001-00) e executado FLAVIO KEMPA BAYZEK (380.153.660-20); NEDI EVA DE OLIVEIRA (186.576.480-91)*

~~LOTE: 003~~

~~TERRENO COM EDIFICAÇÃO (MONTENEGRO/RS)~~
~~Lote 003: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 7.493,79m2, de formato regular, situado nesta cidade, zona urbana, BAIRRO SENAI, em quarteirão de configuração regular formado pelas Ruas: Lícinio Faustino da Silva, Edgar Lopes de Almeida, Dr. Amaury Daudt Lampert e Avenida Júlio Renner, com as seguintes medidas e confrontações: a SUDOESTE, onde mede 41,46m, com a Rua Dr. Amaury Daudt Lampert; a NORDESTE, onde mede 45,70m, com a Terra Engenharia Ltda; a SUDESTE, onde mede 175,93m, com Marguit Hoerlle; e, a NOROESTE, onde mede 169,63m, com Elton Hoerle. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 6.714.871,982m e E 453.146,853m; deste, segue confrontando com a Terra Engenharia Ltda., com os seguintes azimutes e distancias: 139º02'22" e 45,70m,, até o vértice 2, de coordenadas N 6.714.837,472m e E 453.176,810m; deste, segue confrontando com Marguit Hoerlle com os seguintes azimutes e distancias: 230º34'27" e 175,93m até o vértice 3, de coordenadas N 6.714.725,745m e E 453.040 917m; deste, segue confrontando com a Rua Dr. Amaury Daudt Lampert com os seguintes azimutes e distancias: 327º42'04" e 41,46m até o vértice 4, de coordenadas N 6.714.760,790m e E 453.018,763; deste, segue confrontando com Elton Hoerlle com as seguintes azimutes e distancias: 49º02'23" e 169,63m até o vértice 1, de coordenadas N 6.714.871,982m e E 453.146,853m, chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro, tudo conforme matricula 49.156 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. Obs.: Conforme Laudo de Avaliação, "...existe uma construção de aproximadamente 700mts2 de área, distribuída em 14 salas comerciais. Estas benfeitorias não estão regularizadas junto aos órgãos competentes (Prefeitura e Registro de Imóveis)..." ONUS: R.3 – HIPOTECA em favor de BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A; R.4 – HIPOTECA em favor de BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A; AV.10 – PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS processo 018/1.18.0004434-9; AV.11 – PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS processo 018/1.19.0001144-2; AV.14 - INDISPONIBILIDADE DE BENS processo 5000344-16.2019.8.21.0018/RS; R.18 – PENHORA em favor de BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A processo 5002119-66.2019.8.21.0018/RS Valor Avaliação: R$ 2.627.900,00 (Dois milhões, seiscentos e vinte e sete mil e novecentos reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 1.313.950,00 (Um milhão, trezentos e treze mil e novecentos e cinquenta reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 2.627.900,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.313.950,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5002119-66.2019.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL (92.702.067/0001-96) e executado CAREN AZAMBUJA HAHN RICHTER (904.979.530-72); CRISTIANO RICHTER (701.525.780-72); JULIANA RICHTER (742.136.520-68); NT NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (05.338.150/0001-23)*

LOTE: 004

FRAÇÃO DE TERRAS 15.427,07M2 (CAPELA SANTANA/RS)
Lote 004: FRAÇÃO IDEAL DE TERRAS DE 15.427,07M2 dentro de área maior de: Uma fração de terras rurais, situada no município de Capela de Santana/RS, local denominado "Pareci", com a área superficial de 16.512,50m2(dezesseis mil, quinhentos e doze metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro de uma área maior de 11,0-has, com as seguintes confrontações: NORTE, com terras que são ou foram de Anotnio Ramos de Oliveira; SUL e LESTE, pela estrada; OESTE, com terras que são ou foram de Bernardino José Lucas e Arquinio Ramos de Oliveira., tudo conforme matricula 5.654 do Registro de Imóveis de Portão/RS. ONUS: R.6 – ARROLAMENTO DE BENS em favor da Secretaria da Receita Federal de Novo Hamburgo/RS; AV.11- PENHORA em favor de INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS – IBAMA processo 5000372-62.2011.8.21.0018/RS Valor Avaliação: R$ 1.000.000,00 (Um milhões de reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 500.000,00 (Quinhentos mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.

AVALIAÇÃO: R$ 1.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 500.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000372-62.2011.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA (03.659.166/0001-02) e executado INCA CONSTRUCOES MECANICAS LTDA (00.067.562/0001-52); JUAREZ SELBACH DE VARGAS (231.135.370-59)*

~~LOTE: 005~~

~~GALPÃO INDUSTRIAL E CASA (MONTENEGRO/RS)~~

~~Lote 005: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 584,70m², situado no ligar denominado PASSO DA CRIA, nesta cidade, zona urbana, e com as seguintes medidas e confrontações: a LESTE, onde mede 20,25m, com a Rua Hans Varelmann; a OESTE, onde mede 18,75m, com área verde do Loteamento Morada do Sol; ao SUL, na extensão de 30,00m, com Vilson Koetz da Rosa; e, ao NORTE, na extensão de 30,00m, com Odair de Souza; distante 69,50m da rua Caracol, tudo conforme matricula 37.279 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. Obs.: Conforme Laudo de Avaliação, consta na área um galpão industrial de 354,45m2 e um prédio de madeira com 45,00m². ONUS: R.2 – PENHORA em favor de MUNICIPIO DE MONTENEGRO processo 018/1.11.0002933-9 Valor Avaliação: R$ 421.169,92 (Quatrocentos e vinte e um mil, cento e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 210.584,96 (Duzentos e dez mil quinhentos reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 421.169,92 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 210.584,96 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000240-05.2011.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICIPIO DE MONTENEGRO / RS (90.895.905/0001-60) e executado JOSE ADEMIR KAMINSKI (326.423.340-15)*

~~LOTE: 006~~

~~TERRENO LOTE 10 (SANTA MARIA/RS)~~

~~Lote 006: LOTE 10, da quadra K, da Vila São José, situado na zona urbana desta cidade, confrontando ao NORTE, onde mede 36m50 com o lote 11; ao SUL, onde mede 36m80 com o lote 09; ao LESTE, onde mede 13m00 com a rua 9; e, ao OESTE, onde mede 13m00 com o lote 04, tudo conforme matricula 41.249 do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS. ONUS: AV.6 – PENHORA em favor de LUIZ CARLOS PRESTES MACHADO e DIEGO DA ROCHA CANEDA processo 027/1.11.0007172-5; AV.7 – PENHORA em favor de LUIZ CARLOS PRESTES MACHADO processo 027/1.10.0013625-6; AV.9 – PENHORA em favor de RAIZEN COMBUSTIVEIS S.A. processo 5001012-57.2018.8.21.0006/RS; AV.10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS processo 50011346620174047102 Valor Avaliação: R$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 15.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5001545-94.2011.8.21.0027/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente DIEGO DA ROCHA CANEDA (772.072.460-72) e LUIZ CARLOS PRESTES MACHADO (402.581.140-53) e executado DISMABE COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA (00.272.169/0001-09),*

~~LOTE: 007~~

~~TERRENO LOTE 11 (SANTA MARIA/RS)~~

~~Lote 007: LOTE 11, da quadra K, da Vila São José, situado na zona urbana desta cidade, confrontando ao NORTE, onde mede 36m20 com o lote 12; ao SUL, onde mede 36m50 com o lote 10; ao LESTE, onde mede 13m00 com a rua 9; e, ao OESTE, onde mede 13m00 com o lote 05, tudo conforme matricula 41.250 do Registro de Imóveis de Santa Maria/RS. ONUS: AV.6 – PENHORA em favor de LUIZ CARLOS PRESTES MACHADO e DIEGO DA ROCHA CANEDA processo 027/1.11.0007172-5; AV.7 – PENHORA em favor de LUIZ CARLOS PRESTES MACHADO processo 027/1.10.0013625-6; AV.9 – PENHORA em favor de RAIZEN COMBUSTIVEIS S.A. processo 5001012-57.2018.8.21.0006/RS; AV.10 – INDISPONIBILIDADE DE BENS processo 50011346620174047102 Valor Avaliação: R$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 15.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5001545-94.2011.8.21.0027/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente DIEGO DA ROCHA CANEDA (772.072.460-72) e LUIZ CARLOS PRESTES MACHADO (402.581.140-53) e executado DISMABE COMERCIO DE COMBUSTIVEIS LTDA (00.272.169/0001-09)*

~~LOTE: 008~~

~~TERRENO VILA PINHEIROS (MONTENEGRO/RS)~~

~~Lote 008: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 430,00m², situado EM Pinheiros, nesta cidade, zona urbana, correspondente ao Lote 18, da Quadra E, do Loteamento VILA PINHEIROS; medindo e confrontando-se: a LESTE, onde mede 10,00m, com o lote 08 da mesma quadra, a OESTE, onde mede 10,00m, com a rua 02; ao SUL, onde mede 43,00m, com o lote 19 da mesma quadra; e, ao NORTE, onde mede 43,00m, com o lote 17 da mesma quadra, tudo conforme matricula 37.981 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. ONUS: R.2 – HIPOTECA em favor de MARLI WOLFF; R.3 – PENHORA em favor de UNIAO FEDERAL processo 018/1.03.0000587-7 Valor Avaliação: R$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 15.000,00 (Quinze mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matricula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 15.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000447-28.2016.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICIPIO DE MONTENEGRO / RS (90.895.905/0001-60) e executado ENGEMAC ENGENHARIA E CONSTTRUCOES LTDA (88.079.199/0001-36)*

~~LOTE: 009~~

~~HONDA/CG 125 FAN 2005/2005~~

~~Lote 009: HONDA/CG 125 FAN, placa IMR3A02, ano fabricação/modelo 2005/2005, cor azul. Valor Avaliação: R$ 1.000,00 (Um mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 500,00 (Quinhentos reais). Local dos Bens: CRD GUINCHO PIRATINI – Rua Lauro Ribeiro, 398, Fragata, Pelotas/RS~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 1.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5016886-58.2023.8.21.0022/RS – AÇÃO PENAL, em que é exequente MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (93.802.833/0001-57) e executado THALES SORIA DE SOUZA (038.379.300-92)*