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 MARÇO 2025

1º Leilão: 27/03/2025 - 13:00
2º Leilão: 28/03/2025 - 13:00
Local: www.regionalleiloes.com.br
Leiloeiro: Alessandro Fahrion

~~**LOTE: 001**~~

~~**CASA DE ALVENARIA (SANTA MARIA/RS)**~~
~~DESCRIÇÃO DOS BENS Lote 001: UMA CASA DE ALVENARIA, situada na zona urbana desta cidade, à rua dos Andradas, sob número 789, e o respectivo terreno distando 87,90 da esquina da rua Coronel Antero Correa de Barros, medindo dito terreno 11m00 mais ou menos de frente, com igual largura nos fundos, por 66m50 de extensão da frente ao fundo, confrontando ao Norte, onde faz frente, com a referida rua dos Andradas; ao Sul, onde faz fundos com propriedade do Abrigo Espírita; ao Leste, com propriedade que é ou foi do Walter Cechella, ao Oeste, com propriedade de Olavo Correa de Barros, tudo conforme matricula nº 68.117 do Cartório de Registro de Imóveis de Santa Maria/RS. Av.2 "...a casa de alvenaria nº 789, constante desta matricula possui a área de 157,14m²" ONUS: R.5 – PENHORA Credor CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL processo 027/1.10.0019510-4 Valor Avaliação: R$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 225.000,00 (Duzentos e vinte e cinco mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 225.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000255-78.2010.8.21.0027/RS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI (33.754.4482/0001-24) e executado LUCIA HELENA MAURANTE GONÇALVES (243.698.700-97)*

~~**LOTE: 002**~~

~~**TERRENO (MONTENEGRO/RS)**~~
~~DESCRIÇÃO DOS BENS Lote 002: UM TERRENO, sem benfeitorias, situado nesta cidade, zona urbana no Bairro Timbaúva, sem quarteirão formado, com a superfície de 360,00m2, medindo 12,00m de frente por 30,00m de frente a fundo, com as seguintes confrontações atuais: frente, ao NORTE, com a rua João Correia; fundos, ao SUL e pelos lados LESTE e OESTE, com mais terrenos de Licinio Faustino da Silva, distante 108,00m da esquina formada pelas ruas: joao Correia e Dr. Bruno de Andrade, tudo conforme matricula nº 9.207 do Cartório de Registro de Imóveis de Montenegro/RS. AV.1 – "... edificado um PREDIO de madeira , s/n, com 42,00m2..." AV.4 – "... a rua João Correia passou a denominar-se rua T. Weibull..." AV.5 – "...foi demolida a área de 27,50m2 da casa nº 1735..." Obs.: No Laudo de Avaliação consta "...aparentemente, o terreno objeto da avaliação trata-se de terreno baldio, sito ao lado no prédio de nº 1751..." ONUS: AV.3 – Usufruto vitalício sobre metade do terreno e metade da casa em favor de Angélica Machado da Silva. Valor Avaliação: R$ 342.000,00 (Trezentos e quarenta e dois mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 171.000,00 (Cento e setenta e um mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 342.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 171.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5007262-65.2021.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICIPIO DE MONTENEGRO / RS (90.895.905/0001-60) e executado (ESPÓLIO) ANTONIETA FAUSTINA DA SILVA (356.195.540-15)*

~~**LOTE: 003**~~

~~**TERRENO URBANO C BENFEITORIA (BUTIA/RS)**~~
~~DESCRIÇÃO DOS BENS Lote 003: UM TERRENO URBANO, situado na Rua Pres. Artur da Costa e Silva, nesta cidade de BUTIA/RS, com a área superficial de 640,05m², contendo um prédio residencial com a área de 64,00m² e um galpão com a área de 64,00m², em lado PAR do logradouro, distante 72,65m da esquina formada pela Rua Pres. Artur da Costa e Silva e Av. Dr. Honorio Hermeto, cujo quarteirão é formado por essas e pela Rua Getúlio Dornelles Vargas, confrontando: AO NORDESTE, com a Rua Pres. Artur da Costa e Silva, na extensão de 23,65m, onde faz frente; AO SUL, com Renato Tancredo Kulmann, Rubens Augusto Centeno Kulmann e Elizabeth Kulmann Hoff, na extensão de 16,00m, onde faz fundos; AO LESTE, em três segmentos, partindo da Rua Pres. Artur da Costa e Silva no sentido Nordeste-Sudoeste, por uma linha sinuosa mede 13,00m, 5,30m e 21,50m com Nataly Nogueira dos Santos (antes Renato Tancredo Kulmann, Rubens Augusto Centeno Kulmann e Elizabeth Kulmann Hoff), pelo lado direito; e, AO NOROESTE, em dois segmentos, partindo da Rua Pres. Artur da Costa e Silva no sentido Nordeste Sudoeste, por uma linha sinuosa mede 21,20m e 24,70mm com Renato Tancredo Kulmann, Rubens Augusto Centeno Kulmann e Elizabeth Kulmann Hoff, pelo lado esquerdo, tudo conforme matricula nº 10.237 do Cartório de Registro de Imóveis de Butia/RS. AV.8 – "... o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na inscrição imobiliária municipal sob nº 1002301200000-0, sendo o Lote 12 da Quadra 23 do Setor 01, situado na Avenida Presidente Marechal Arthut da Costa e Silva – Bairro Cidade Alta, nesta cidade de Butia/RS..." ONUS: AV.1 – RESTRIÇÃO À DISPONIBILIDADE em favor do processo 084/1.15.0002368-3; AV.2 – INDISPONIBILIDADE DE BENS em favor do processo 00074138420108210024 (STJ, 1ª Vara de Rio Pardo/RS); Av.7 – Averbação de Penhora em favor do processo 5000006-63.2004.8.21.0084/RS; Av.9 – Averbação de Penhora em favor do processo 5000077-70.2001.8.21.0084/RS; Valor Avaliação: R$ 400.000,00 (Quatrocento mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R$ 400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 200.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000077-70.2001.8.21.0084/RS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente BANCO DO BRASIL S/A (00.000.000/0001-91) e executado (SUCESSÃO) VANDERLEY VILLODRE DE MAMAN (066.323.190-68); (SUCESSOR) MARIA RITA COLETO DEMAMAN (809.140.800-59); RUBENS AUGUSTO CENTENO KULMANN (281.126.100-10)*

LOTE: 004

TERRENO 431,63M2 (MONTENEGRO/RS)
DESCRIÇÃO DOS BENS Lote 004: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 431,63m², situado nesta cidade, zona urbana, no LOTEAMENTO "RESIDENCIAL AREA VERDE", no quarteirão formado pelas ruas 2, 3 e 4; medindo 16,11m de largura ao Sudoeste, fazendo frente para a rua 2, lado par; 25,85m de comprimento ao Sudeste fazendo esquina com o seguimento da própria rua2; 31,70m de comprimento ao Noroeste fazendo divisa com o lote nº 12; 15,00m de fundos ao Nordeste com lote 14 (Lote 13, Quadra E), tudo conforme matricula nº 27.436 do Cartório de Registro de Imóveis de Montenegro/RS. Obs.: No Laudo de Avaliação consta "...trata-se de imóvel localizado em rua projetada, mas que não existe de fato, sendo inacessível o local." ONUS: R.4 – PENHORA – processo 101/1.17.0000668-7 credor ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Valor Avaliação: R$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.

AVALIAÇÃO: R$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 75.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5006843-74.2023.8.21.0018/RS – CARTA PRECATÓRIA CIVEL, em que é exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (87.934.675/0001-96) e executado FRANCINE STECHOW (942.430-850-72)*

~~LOTE: 005~~

~~FIAT/STRADA ADVENTURE CD~~

~~Lote 005: FIAT/STRADA ADVENTURE CD, placa ITE0223, ano fabricação/modelo 2012/2012, cor cinza, cabine dupla. ONUS: SNG – Alienação Fiduciaria: Agente Financeiro: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CNPJ: 00.360.305/0001-04; SNG – Reserva de Gravame: CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CNPJ: 00.360.305/0001-04 – Operação: Liberação de Alienação Fiduciaria – Financiado: SOLANGE WADENPHUL – CPF: 427.849.640-00; Restrição RENAJUD: Penhora / Transferencia: 1ª VARA CIVEL DE MONTENEGRO – Processo Judicial: 01811500020649 – Tribunal: TJRS – Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul Valor Avaliação: R$ 46.812,00 (Quarenta e seis mil, oitocentos e doze reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 23.406,00 (Vinte e três mil, quatrocentos e seis reais). Local dos Bens: Com o Executado – Av. Julio Renner, 3081, Timbauva, Montenegro/RS~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 46.812,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 23.406,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *do processo nº 5007730-29.2021.8.21.0018/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente LEONARDO CIBILS BECKER (537.503.570-72); MACEU DUARTE NETO (122.666.980-87) e executado SOLANGE WADENPHUL (427.849.640-00)*

~~LOTE: 006~~

~~TERRENO, 275M2, LOTEAMENTO SÃO JOSE (MONTENEGRO/RS)~~

~~DESCRIÇÃO DOS BENS Lote 006: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 275,00m2, correspondente ao Lote 04 da Quadra C do LOTEAMENTO SÃO JOSE, de forma regular, situado no Bairro Aeroclube, nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações: frente, ao SUDESTE, onde mede 11,00m, com a Rua 03; ao SUDOESTE, onde mede 25,000, com lote 05 Quadra C; ao NORDESTE, onde mede 25,00m, com o lote 03 da quadra C; entestada nos fundos, ao NOROESTE, onde mede 11,00m, com terras de Odacir Luiz Bortolaso, tudo conforme matricula 49.104 do CRI de Montenegro/RS Av.4 – "..o imóvel objeto da presente matricula esta cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 3826054." ONUS: R.7 – PENHORA processo 9000617-87.2020.8.21.0018, credor Flavio Henrique Ost Senger; R.8 – PENHORA processo 9000570-16.2020.8.21.0018, credor Flavio Henrique Ost Senger; R.9 – PENHORA processo 5000370-77.2020.8.21.0018/RS, credor Flavio Henrique Ost Senger Valor Avaliação: R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 65.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.237,50

Observações: *do processo nº 5002816-53.2020.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente EDSON ANTONIO FACHINI (958.703.260-87) e executado JONATHAN DE SOUZA (020.670.870-02)*

~~LOTE: 007~~

~~TERRENO C/ 403,00M2, BAIRRO SANTO ANTONIO (MONTENEGRO/RS)~~

~~DESCRIÇÃO DOS BENS Lote 007: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 403,00m2, situado no BAIRRO SANTO ANTONIO, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pelas ruas Carlos Dietrich, Ernesto Zietlow, 14 de Julho e Cel, Antonio Inácio, distando 38,00m da esquina desta última, medindo e confrontando-se: frente, ao NORTE, onde mede 11,00m, com a rua Carlos Dietrich; fundos, ao SUL, onde mede 11,00m, com a Amauri Krentz; pelo lado OESTE, na extensão de 36,80m, com Jose Ricardo Ferreira e com Alminda Maria Ferreira; e, pelo lado LESTE, na extensão de 36,40m, com Jurema Ferreira, tudo conforme matricula 25.809 do CRI de Montenegro/RS ONUS: AV.2 – EXISTENCIA de ação de Protesto nº 018/1.12.0001162-8, credor Nelson Ricardo Weschenfelder; Valor Avaliação: R$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 90.000,00 (Noventa mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 90.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000405-86.2010.8.21.0018/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente NELSON RICARDO WESCHENFELDER (352.943.370-53) e executado IRINEU GRESSLER (388.250.820-53); LUIS AIRTON VALDIVIA (611.381.000-30),*

LOTE: 008

TERRENO C 1.100M2 - VILA MARIA DE LOURDES (BUTIA/RS)

Lote 008: UM TERRENO, sito em lado indefinido na rua 03, conhecida como Rua Adolar, na Vila Mara de Lourdes, subúrbios desta cidade de Butia, sem benfeitorias, na quadra formada pelas ruas 03 conhecida como rua Adolar – rua 02 conhecida como Rua São Geraldo – BR 290 e rua 04 conhecida como Trav. Do Colégio; distando 238m da esquina da faixa de domínio da BR-290; com a área total de 1.100m2 (um mil e cem metros quadrados), medindo 20m de frente para a citada rua 03 conhecida como rua Adolar; 55,00m pelos lados direitos e esquerdo e 20,00 pela linha de fundos; confrontando-se: ao Norte, com Antonio Santos Rodrigues; ao Sul, com Santo Catarino Vieira; a Leste, com a rua 03, conhecida como rua Adolar, onde faz frente e a Oeste com Loteamento Maria de Lourdes, tudo conforme matricula nº 6.228 do Cartório de Registro de Imóveis de Butia/RS. AV.6 – "... o imóvel da presente matrícula encontra-se cadastrado na inscrição imobiliária municipal sob nº 4004800500000-0, sendo o Lote 05 da Quadra 48 do Setor 04, na Rua Leonardo Carlos Serba – Bairro Vila Charrua, nesta cidade de Butia/RS..." ONUS: AV.3 – PENHORA processo 084/1.17.000792-4 credor Alliance One Brasil Exportadora de Tabacos; AV.8 – Averbação PENHORA processo 5001292-80.2021.8.21.0084/RS credor Maria Judith Dutra Ayres Valor Avaliação: R$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula.

AVALIAÇÃO: R$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 130.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.237,50

Observações: *processo nº 5001292-80.2021.8.21.0084/RS – EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente MARIA JUDITH DUTRA AYRES (432.814.780-34) e executado VICENTINA DE CALDAS MARTINS (466.890.280-20)*

~~LOTE: 009~~

~~TERRENO Nº 01 BALNEARIO DAS TUNAS (RESTINGA SECA/RS)~~

~~Lote 009: Um terreno de nº 01 (um) do Loteamento Balneario das Tunas, sem benfeitorias, com a área superficial de 200m² (duzentos metros quadrados), situado no Passo das Tunas, neste município, com as seguintes confrontações: pela frente, ao LESTE, na extensão de 10,00m, com propriedade de Aldari Celestino Alves; ao NORTE, na extensão de 20,00m, com um sangradouro; ao SUL, na extensão de 20,00m, com terreno nº 02, distante 100,00m da esquina formada peas ruas nºs 01 e 02, tudo conforme matricula nº 6.194 do Cartório de Registro de Imóveis de Restinga Seca/RS. ONUS: R.12 – PENHORA Credor UNIÃO processo 147/1.05.0000582-4; Av. 13 – Indisponibilidade de Bens processo 147/1.08.0000229-4 credor ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; Av. 14 – Indisponibilidade de Bens processo 147/1.03.0000077-2 credor ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Valor Avaliação: R$ 22.646,80 (Vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 20.382,12 (Vinte mil, trezentos e oitenta e dois reais e doze centavos). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 22.646,80 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 20.382,12 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000122-49.2019.8.21.0147/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (87.934.675/0001-96) e executado ALDEMIRO DOS SANTOS ALVES (92.842.798/0001-37)*

~~LOTE: 010~~

~~TERRENO C BENFEITORIAS BALNEARIO DAS TUNAS (RESTINGA SECA/RS)~~

~~Lote 010: Um terreno de nº 02 (dois) do Loteamento Balneário das Tunas, sem benfeitorias, com a área superficial de 200m² (duzentos metros quadrados), situado no Passo das Tunas, neste município, com as seguintes confrontações: pela frente, ao LESTE, na extensão de 10,00m, com a Rua nº 02; pelos fundos, ao OESTE, na extensão de 10,00m, com propriedade de Aldari Celestino Alves; ao NORTE, na extensão de 20,00m, com o terreno nº 01; ao SUL, na extensão de 20,00m, com terreno nº 03, distante 90,00m da esquina formada pelas ruas nºs 01 e 02, tudo conforme matricula nº 6.195 do Cartório de Registro de Imóveis de Restinga Seca/RS. Obs.: segundo laudo de avaliação, há benfeitorias não averbadas sobre o terreno. ONUS: R.12 – PENHORA Credor UNIÃO processo 147/1.05.0000582-4; Av. 13 – Indisponibilidade de Bens processo 147/1.08.0000229-4 credor ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL; Av. 14 – Indisponibilidade de Bens processo 147/1.03.0000077-2 credor ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Valor Avaliação: R$ 58.346,48 (Vinte e dois mil, seiscentos e quarenta e seis reais e oitenta centavos). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 52.511,84 (Cinquenta e dois mil, quinhentos e onze reais e oitenta e quatro centavos). Local dos Bens: conforme matrícula.~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 58.346,48 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 52.511,83 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.327,50

Observações: *processo nº 5000122-49.2019.8.21.0147/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL (87.934.675/0001-96) e executado ALDEMIRO DOS SANTOS ALVES (92.842.798/0001-37)*