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 NOVEMBRO 2026

1º Leilão: 26/11/2026 - 13:00
2º Leilão: 27/11/2026 - 13:00
Local: Br 158 Km 01, 540 108/B - Bairro Jucelino Kubitschek - Santa Maria/RS
Leiloeiro: Alessandro Fahrion

LOTE: 001

PRÉDIO DE ALVENARIA - POSTO DE GASOLINA (MONTENEGRO/RS)
Lote 001: Os direitos de aquisição: UMA AREA DE TERRAS, com a superfície de 2.789,74m2, contendo UM PRÉDIO DE ALVENARI, com 677,50m2 de área construída, onde funciona um posto de gasolina, tudo situado nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado, com as seguintes medidas e confrontações atuais: frente, ao SUL, onde mede 39,75m, em dois segmentos, com a rua Torbjorn Wiebull, lado par; fundos, ao NORTE, onde mede 29,75m, por um lado OESTE, na extensão de 81,90m e pelo outro lado, a LESTE, na extensão de 84,90m, sempre confrontando com a empresa Tanac S.A, tudo conforme matrícula 19.806 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS ONUS: R.8 – PENHORA em favor de DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE PETROLEO IPIRANGA S/A processo 5000048-48.2006.8.21.0018/RS Valor Avaliação: R$ 700.000,00 (Setecentos mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matrícula

AVALIAÇÃO: R$ 700.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 350.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *processo nº 5000048-48.2006.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente COMPANHIA BRASILEIRA DE PETROLEO IPIRANGA (33.069.766/0001-81) e executado CARLOS AUGUSTO DUTRA CAMARGO (386.244.780-49); COMERCIO DE OLEOS E COMBUSTIVEIS LEO LTDA – EPP (68.841.501/0001-34); MARIA CELESTE GRAEF (299.127.250-34),*

LOTE: 002

EDIFICIO COMERCIAL (MONTENEGRO/RS)
Lote 002: UM TERRENO, com a superfície de 636,00m2, correspondente aos lotes 04 e 05 da Quadra Z do Loteamento Vila São Paulo; contendo um prédio em alvenaria (sala comercial) com 30,00m2 sob o nº 3081 da Avenida Júlio Renner, situado no Bairro São Paulo, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado pela Av. Júlio Renner e pelas ruas Severo Fabrasil, Luiz Hadrich e Cel. Adão Luiz Kauer, medindo e confrontando-se: ao NORTE, onde mede 26,50m, com a Av Júlio Renner; ao SUL, onde mede 26,50m, com parte do lote seis; a LESTE, na extensão de 24,00m, com o lote três; e, a OESTE, na extensão de 24,00m, com a rua Severo Fabrasil, onde forma esquina, tudo conforme matrícula 34.657 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS Av.2 – "...foi edificado um aumento em alvenaria com 119,00 sob o nº 3081 da Av Júlio Renner..." Av.3 – "...foi edificado um prédio em alvenaria com 559,00m2 sob o nº 3081 da Av Júlio Renner..." ONUS: R.10 – PENHORA em favor de BANCO DO BRASIL SA processo 5000803-91.2014.8.21.0018/RS Valor Avaliação: R$ 1.750.000,00 (Um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). Valor Mínimo de Venda (75%): R$ 1.312.500,00 (Um milhão, trezentos e doze mil e quinhentos reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matrícula

AVALIAÇÃO: R$ 1.750.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.312.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *do processo nº 5003174-52.2019.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO DE TITULO JUDICIAL, em que é exequente BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL (92.702.067/0001-96) e executado VIA II COMERCIO DE MATERIAL PARA CONSTRUCAO LTDA - EPP (03.726.375/0001-21); SOLANGE WADENPHUL (427.849.640-00)*

LOTE: 003

TERRENO (MONTENEGRO/RS)
Lote 003: UMA AREA DE TERRENOS, sem benfeitorias, com a área total de CINCO MIL METROS QUADRADOS (5.000m2), medindo cinquenta (50) metros de frente, por cem (100) metros de frente a fundos; situado na encosta norte do Morro São João, nesta cidade, zona urbana, sem quarteirão formado, em logradouro sem numeração e sem esquina definida, e com as seguintes confrontações: frente, ao SUL, com uma rua sem denominação deixada pelos vendedores, com a largura de quatorze (14) metros e que liga a Estrada Mauricio Cardoso à rua Santos Dumont; fundos, ao NORTE e por um lado, a OESTE, com imóvel remanescente dos vendedores; e a LESTE, com terreno de Rolf Ermel, tudo conforme matrícula 1.939 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS Av.2 – "...as medidas corretas do terreno objeto da presente matrícula são: ao SUL, 50,00m; ao NORTE, 50,00m, a LESTE, 110,00m; e, a OESTE, 90,00m" Av.3 – "...foi desmembrada a área de 995,53m2, conforme matrícula n9398" Av.4 – "...situado no quarteirão formado pelas ruas Cel Apolinario de Moraes, das Hortencias, Santos Dumon, Celso Emilio Muller e Santo Antonio..." Av.5 – "...foi desmembrada a área de 2.835,51m2." ONUS: R.6 – PENHORA em favor de MUNICIPIO DE MONTENEGRO processo 26683; Valor Avaliação: R$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Valor Mínimo de Venda (80%): R$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matrícula

AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 160.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *processo nº 5003611-59.2020.8.21.0018/RS – EXECUÇÃO FISCAL, em que é exequente MUNICÍPIO DE MONTENEGRO / RS (90.895.905/0001-60) e executado DARCY NORBERTO NEUMANN (012.493.040-91)*

~~LOTE: 004~~

~~**TERRENO COM BENFEITORIAS (SALVADOR DO SUL/RS)**~~
~~Lote 004: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a superfície de 434,52m2, situado na Rua da Estação Sul, lado impar, Bairro Vila Nova, perímetro urbano do município de SALVADOR DO SUL, neste Estado, em quarteirão formado de maneira completa pela Rua da Estação Sul e Rodovia BR 470, distante a oeste, 22,30m do alinhamento formado pela Rua Selma Wallauer, com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, na extensão de 23,46m, com a faixa de domínio da Rua da Estação Sul, onde faz frente; seguindo em sentido anti horário, ao OESTE, na extensão de 35,40m, com Janete Kafer dos Santos; ao SUL, na extensão de 14,84m, com Combustíveis Lubrificantes Welter Ltda; e, ao LESTE, na extensão de 32,50m, com Carmo Luiz Dessbesel, tudo conforme matrícula 54.093 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS Obs.: Conforme Avaliação, "...a) Descrição do bem: Imóvel, matrícula 54.093, fls.01, do REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTENEGRO, cuja matrícula consta um terreno sem benfeitorias, porém no local, existe, atualmente um edifício em com andar térreo e dois andares, e uma outra edificação, ao fundo, de dois pavimentos. Ambos em alvenaria. Existem duas garagens abertas e cobertas, em madeira e telha de amianto, para aproximadamente 8 carros." ONUS: AV.3 – Averbação de conhecimento que "...foi admitida em juízo Cumprimento de Sentença nº 5000957-17.2011.21.0018..." Valor Avaliação: R$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 300.000,00 (Trezentos mil reais). Local dos Bens: Conforme descrição da matrícula~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 300.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *do processo nº 5000957-17.2011.8.21.0018/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente JOAO RUDI SEEWALD (610.338.200-91) e executado ALBERTO LOPES (917.061.900-00)*

LOTE: 005

PEUGEOT/206 14 PRESENC ANO/MODELO 2005 (CAÇAPAVA DO SUL/RS)
Lote 005: PEUGEOT/206 14 PRESENC, ano/modelo 2005, placa IML9383 ONUS: - Valor Avaliação: R$ 8.496,00 (Oito mil, quatrocentos e noventa e seis reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 4.248,00 (Quatro mil, duzentos e quarenta e oito reais). Local dos Bens: Com o exequente - Valter Juarez Sanfelice, telefone (55) 9.9999-8779

AVALIAÇÃO: R$ 8.496,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.248,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *processo nº 5000761-68.2017.8.21.0040/RS – EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DAS REGIOES CENTRO DO RS E MG - SICREDI REGIAO CENTRO RS/MG (95.594.941/0001-07) e executado JOSE WALTER MOREIRA (066.176.200-97)*

LOTE: 006

Honda/CG 125 FAN ES ANO 2009 (SANTA MARIA/RS)

Lote 006: Honda/CG 125 FAN ES, ano fabricação/modelo 2009/2009, de cor vermelha, placa IPP3224. ONUS: - Valor Avaliação: R$ 8.331,00 (Oito mil, trezentos e trinta e um reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 4.165,50 (Quatro mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). Local dos Bens: COLPO GUINCHOS (CÓDIGO 3600231) – Est Angelo Berleze, 1385, Santa Maria/RS

AVALIAÇÃO: R$ 8.331,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.165,50 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.500,00

Observações: *processo nº 5000437-65.2021.8.21.0096/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente FERNANDO NICOLOSO SCHLOSSER (002.976.730-09) e executado MAURO SAMUEL DOS REIS MOREIRA (641.305.920-68)*

LOTE: 007

TERRENO COM CASA (PORTO ALEGRE/RS)

O imóvel situado no bairro Vila Nova, sem quarteirão delineado, a saber: Um terreno, medindo 11,00m de frente à Av Vicente Monteggia, lado par, localizado junto e antes do terreno do prédio nº 1062 da referida avenida, por 35,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo na divisa dos fundos a mesma extensão da frente, onde entesta com remanescente de área maior deles outorgantes vendedores, com quem também se divide, por um lado, e dividindo-se pelo outro lado, com o terreno do prédio nº 1062 antes referido e de propriedade de Jose Vedana e Albertina Amalia Vedana Lunazete. Sobre dito terreno foi construído uma casa de alvenaria, que tomou o nº 1052 da Av Vicente Monteggia, tudo conforme matrícula 6.327 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. ONUS: AV.11 – INDISPONIBILIDADE em favor processo 00219350720175040021 da 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; AV.13 – PENHORA processo 5000974-18.2017.8.21.3001/RS credor BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL; Valor Avaliação: R$ 550.000,00 (Quinhentos e cinquenta reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 275.000,00 (Duzentos e setenta e cinco mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R$ 550.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 275.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *5000974-18.2017.8.21.3001/RS – EXECUÇÃO DE TITULO EXTRAJUDICIAL, em que é exequente BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A - BANRISUL (992.702.067/0001-96) e executado CHURRASCARIA CAMPERIA LTDA (91.784.520/0001-98); ENELI TEREZINHA PETROLI (491.345.400-59); LOIRI PETROLI (238.345.440-00); ROMARINO FIORAVANTE BRUTTI (467.509.080-04*

LOTE: 007

FIAT/UNO MILLE FIRE, 2001/2002 (PIRATINI/RS)

Lote 007: FIAT/UNO MILLE FIRE, placa IKK2D40, ano 2001/2002, chassi 9BD15822524331751, Renavam 772294674. ONUS: - Valor Avaliação: R$ 9.754,00 (Nove mil, setecentos e cinquenta e quatro reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 4.877,00 (Quatro mil, oitocentos e setenta e sete reais). Local dos Bens: Com Executado - Rua Décio Cipriano de Ávila, 548, Bairro Bela Vista, Piratini/RS - 96490000 (Residencial)

AVALIAÇÃO: R$ 9.754,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.877,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *processo nº 5000358-59.2017.8.21.0118/RS – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA, em que é exequente LUCIA IARA MORAES WACHHOLZ (733.890.480-49) e executado RENATA GARCIA DA CUNHA (011.316.410-60)*

LOTE: 009

APTO 411 COND LIKE OPEN CONCEPT (PORTO ALEGRE/RS)

Lote 009: APARTAMENTO 411, a ser construído, do Edifício Residencial e Comercial, denominado "CONDOMINIO LIKE OPEN CONCEPT", localizado no quarto pavimento, de frente, o terceiro contado da esquerda para a direita de quem se postar de frente para o Edificio pela Rua Capitdo Pedro Werlang, com érea real privativa de 52,13m2, 4rea real de uso comum de divisão não proporcional de 20,97m2, 4rea real de uso comum de divisão proporcional de 0,50m2, área real total de 73,60m2 e a fração ideal de 0,005579 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício O TERRENO SOBRE O QUAL SERA CONSTRUIDO O CONDOMINIO assim se descreve: Situado no bairro Partenon, quarteirão formado pela Avenida Bento Gonçalves, Rua Capitão Pedro Werlang, Rua Padre Tedesco, Rua Professor Guerreiro Lima, Avenida Ipiranga e Avenida Anténio de Carvalho, a saber: TERRENO com área superficial de 3.179,28m2, que faz frente, ao SUL por dois segmentos: o primeiro no alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, numa extensão de 76,79m e o segundo no alinhamento da Avenida Bento Gonçalves, numa extensão de 23,50m; a divisa LESTE é composta por dois segmentos que percorrem o alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho: o primeiro em linha curva numa extensão de 19,89m e o segundo em linha reta, numa extensão de 6,23m; a divisa OESTE é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Capitão Pedro Werlang, segue no sentido oeste-leste, numa extensão de 23,22m, confrontando na extensão de 23,00m com o Lote nº 10 da Quadra 08 e na extensão de 0,22m com imóvel nº 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste numa extensão de 4,23m; e, o terceiro segue no sentido noroeste sudeste, numa extensão de 1,82m, ambos os segmentos confrontando com imóvel nº 1110 da Rua Capitão Pedro Werlang, pertencente a Maria Rissetti Toffanello e José Afonso Toffanello; nos fundos, ao NORTE, a divisa é composta por três segmentos: o primeiro partindo do alinhamento da Avenida Antônio de Carvalho, segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 40,72m, confrontando com o imóvel nº 44 da Avenida Antônio de Carvalho, consistente do Edifício Deolinda; o segundo segue no sentido sudoeste-nordeste, numa extensão de 21,15m confrontando em parte com o imóvel nº 44 da Avenida Antônio de Carvalho e em parte com o imóvel nº 80 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Gelcir da Silva, e o terceiro e último segmento segue no sentido sudeste-noroeste, numa extensão de 42,56m, confrontando com o imóvel nº 90 da Avenida Antônio de Carvalho, pertencente a Giovanni Mestriner até encontrar a divisa oeste, fechando assim a descrição do polígono. Existe sobre o terreno uma FAIXA NAO EDIFICAVEL em forma de polígono irregular junto à divisa Norte, do terreno, fazendo frente a oeste com a Rua Capitão Pedro Werlang, com 8,80m, seguindo na direção leste com 26,21m de onde parte segmento de reta no sentido nordeste com 6,33m partindo no segmento de reta no sentido norte noroeste com 7,37m, de onde segue na direção noroeste com 1,82m, dai partindo na direção sudeste com 4,23m, de onde na direção oeste com segmento de reta com 23,22m finaliza no ponto onde se iniciou esta descrição, totalizando a área superficial de 268,33m2., tudo conforme matrícula 210.811 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. Av.4 – "CONCLUSAO DA CONSTRUCAOQ: Conforme requerimento de 27/07/2022, instruído de provas hábeis, por CAPA INCORPORADORA TMOBILIARIA CAPITAO SPE LTDA, CNPJ 16.525.006/0001-12, com sede nesta Capital, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matricula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituído Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.10-189.765. Dita unidade recebeu entrada pelo n° 1.066 da Rua Capitão Pedro Werlang,..." Av.5 – "CONVENCAO DE CONDOMINIO: Foi registrada em 27/09/2022, no Livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 10.292, a Convenção de Condomínio do "CONDOMINIO LIKE OPEN CONCEPT",..." ONUS: AV.2 - ÔNUS ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - NOTÍCIA: Conforme R.5-189.765, o imóvel da presente matrícula encontra-se ALIENADO FIDUCIARIAMENTE a HABITASEC SECURITIZADORA S.A; AV.7 – EXISTENCIA DE AÇÃO processo 5260492-50.2025.8.21.0001/RS; AV.9 – PENHORA processo 5175591-57.2022.8.21.0001/RS; Valor Avaliação: R$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta reais). Valor Mínimo de Venda (50%): R$ 175.000,00 (Cento e setenta e cinco mil reais). Local dos Bens: conforme matrícula imobiliária.

AVALIAÇÃO: R$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 175.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 1.550,00

Observações: *processo nº 5175591-57.2022.8.21.0001/RS – CUMPRIMENTO PROVISORIO DE SENTENÇA, em que é exequente MARA DE FATIMA COIMBRA PAZ (357.394.100-10) e executado CAPA INCORPORADORA IMOBILIARIA PORTO ALEGRE V SPE LTDA (12.470.546/0001-95)*