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

VARA JUDICIAL DA COMARCA DE VERA CRUZ

1º Leilão: 30/05/2023 - 11:00
2º Leilão: 13/06/2023 - 11:00
Local: www.regionalleiloes.com.br
Leiloeiro: Alessandro Fahrion

~~LOTE: 001~~ ~~Processo: 5000844-39.2022.8.21.0160/RS~~

~~TERRENO COM CASA~~

~~Lote 01: Um terreno com a superfície de 487,02m² (quatrocentos e oitenta e sete metros e dois decímetros quadrados), não edificado, situado no lado par da Rua da Olaria, de quem nela entra pela Rua João Felipe Forster, donde dista 101,12m (cento e um metros e doze centímetros); zona urbana deste município, confrontando-se ao norte, onde mede 12,47m(doze metros e quarenta e sete centímetros), com área verde do Município de Vera Cruz; ao sul, onde mede 12,00(doze metros), com a Rua da Olaria; ao leste, onde mede 39,71m(trinta e nove metros e setenta e um centímetros), com terreno de Andréa Maria Foster; e, ao oeste, onde mede 42,28m (quarenta e dois metros e vinte e oito centímetros), com terreno de Andrea Maria Forster; compreendido no quarteirão formado pelas Ruas da Olaria, Projetada, João Felipe Forster e com a sanga tortuosa, correspondente ao lote nº 013 da quadra nº 230, tudo conforme matricula 9.191 do Cartório de Registro de Imóveis de Vera Cruz/RS AV – 2: RETIFICAÇÃO (IMÓVEL), constando que o imóvel desta matricula está inscrito no cadastro imobiliário sob nº 1301600860010. Obs: Conforme Laudo de Avaliação, consta sob a matricula uma casa de alvenaria com 101,48m²(cento e um metros e quarenta e oito decímetros quadrados) e é composta por: sala de estar com cozinha – juntas, três quartos, sendo uma suíte, um banheiro social, uma área com porta de vidro, composta por sala com área de serviço e churrasqueira, uma garagem aberta em frente a casa; piso lajota, forro PVC, telhado brasilit, aberturas venezianas, rua em frente com calçamento de paralelepípedo. ÔNUS DESCRITO NA MATRICULA: R 8: HIPOTECA em favor de Banco do Brasil S/A; AV 9: Averbação Premonitória processo 1070861-87.2020.8.26.0100 (TJSP); AV 10: Penhora processo 1070861-87.2020.8.26.0100 (TJSP) AV 11: Penhora processo 5000796-51.2020.8.21.0160/RS (TJRS) em favor de Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A – BANRISUL~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 240.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 120.000,00

~~LOTE: 002~~ ~~Processo: 5000844-39.2022.8.21.0160/RS~~

~~PAVILHÃO~~

~~Lote 02: Um terreno com a superfície de 1.469,65m² (um mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), não edificado, situado no lado esquerdo, sentido centro-interior da Rodovia RST 409, sem poder precisar distância de esquina nas proximidades, zona urbana deste município, confrontando-se pela frente ao norte, com a Rodovia RST 409, pelos fundos ao sul, com a propriedade de Rudila Palhano, pelo lado leste, com a propriedade de Carlos Alberto Junkherr; e, pelo lado oeste, com a propriedade de Carlos Alberto Junkherr; compreendido em quarteirão indefinido, não podendo precisar lote e quadra, tudo conforme matricula 9.897 do Cartório de Registro de Imóveis de Vera Cruz/RS AV – 1: RETIFICAÇÃO (IMÓVEL), "...procedo a presente retificação para constar que o imóvel desta matrícula possui as seguintes e atuais características: Um terreno com a superfície de 1.469,65m² (um mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), não edificado, situado no lado esquerdo, sentido centro interior da Rodovia RST 409, sem poder precisar distância de esquina nas proximidades, zona urbana deste município, partindo da frente ao norte, na extensão de 30,00m (trinta metros), confrontando se com a RST 409; ai faz ângulo de 92º54'27" e segue em direção sul, na extensão de 49,00m(quarenta e nove metros), confrontando-se ao leste, com terras de Carlos Alberto Junkherr, ai faz ângulo de 87º5'23" e segue em direção oeste, na extensão de 30,00m(trinta metros), confrontando se ao sul, com terras de Rudila Palhano, ai faz ângulo de 92º56'47" e segue em direção norte, na extensão de 49,00m(quarenta e nove metros) confrontando se ao oeste, com terras de Carlos Alberto Junkherr, compreendido em quarteirão indefinido, não podendo precisar lote e quadra. Obs: Conforme Laudo de Avaliação, consta sob a matricula: - um pavilhão misto(alvenaria/madeira/fechado partes laterais com aluzinco e telhado aluzinco) composto em duas partes emendadas, conforme Carlos Ludwig: aproximadamente: 300m² + 460m² = total 760m². O pavilhão tem um mezanino de madeira(local do escritório), uma divisória área de outro escritório, uma cozinha e um banheiro; e, Na lateral do pavilhão descrito acima, há uma casa de alvenaria com 75m²(setenta e cinco metros quadrados) (segundo Carlos Ludwig), composta por: sala de estar e cozinha – juntas fechadas com vidros - paredes laterais, dois quartos, um banheiro social, área de serviço com churrasqueira, forro teto PVC e piso lajota; telhado brasilit, e nos fundos da casa tem uma garagem aberta. ÔNUS DESCRITO NA MATRICULA: R 3: HIPOTECA em favor de DOW AGROSCIENCES SEMENTES & BIOTECNOLOGIA BRASIL LTDA; AV 4: PENHORA processo 1070861-87.2020.8.26.0100 (TJSP)~~ VENDIDO

AVALIAÇÃO: R$ 950.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 475.000,00