

GRANDE LEILÃO DE IMÓVEIS EM SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS

1º Leilão: 11/10/2023 - 16:00

2º Leilão: 18/10/2023 - 16:00

Local: www.superleiloes.net

Leiloeiro: Antonio Pedro Pacheco Lopes

LOTE-001

Processo: 5000814-46-2021-8-21-0125/RS

Lote 01 - uma casa de alvenaria, com dois (02) pavimentos nº 654 -

LOTE 01 - Terreno urbano com edificação, conforme trechos extraídos da respectiva matrícula nº 4.256 do CRI de São Francisco de Assis/RS: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, à Rua Borges de Medeiros, com área de 165,00, ou sejam, 5,00 metros de frente, por 33,00 metros de frente a fundo, localizado no quarteirão formado pelas ruas Borges de Medeiros, Av. Farrroupilha, João Moreira e 13 de Janeiro. Av 3/4256 - em 21 de março de 1.985. Construída uma casa de alvenaria, com dois (02) pavimentos, coberta de pré-lage, com dez (10) peças, com a área total de 150,00m², a qual tomou o número 654 da Rua Borges de Medeiros. (Tudo conforme matrícula nº 4.256, fls 01 do Cartório de Registro de São Francisco de Assis e Laudo Juntados aos Autos. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 409.251,75 (quatrocentos e nove mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e cinco centavos) **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 409.251,75 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 204.625,88

Observações: Ônus: R. 7/4.256, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AV.8-4.256 PROT. 35.699- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 96/70155-2: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AV. 9-4.256- PROT. 46.914 CESSÃO DE CRÉDITOS, TRANSFERENCIA DE CREDITO BANCO DO BRASIL S/A PARA A UNIÃO; R.10-4.256- PROT. 53.037, PENHORA, CREDORES: EURICO OLIVEIRA, CPF 493.926.904-77, E OUTROS (6); R.11-4.256, PROT 60.306 DE 20/05/2010, PENHORA, CREDOR: A UNIÃO

LOTE-002

Processo: 5000814-46-2021-8-21-0125/RS

LOTE 02 - Terreno Urbano, Com Edificação Não Averbada, Mas De Padrão Similar (Inclusive Mantendo Unidade De Edificação) À Do Bem 1, Matrícula nº 3.945

LOTE 02 - Terreno Urbano, Com Edificação Não Averbada, Mas De Padrão Similar (Inclusive Mantendo Unidade De Edificação) À Do Bem 1, Conforme Trecho Extraído Da Matrícula nº 3.945 do CRI de São Francisco de Assis/RS: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, à Rua Borges de Medeiros, com a área de quatrocentos e doze metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados (412,50m²), ou sejam, doze metros e cinquenta centímetros (12,50mts) de frente, por trinta e três metros (33,00 mts.) de frente a fundos, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Borges de Medeiros, João Moreira, Avenida Farrroupilha e 13 de Janeiro, ... Conforme AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA (Considerando a localização privilegiada do imóvel, em área central da cidade, quadrante próximo a todos os centros comerciais e administrativos, bem como a área do imóvel, o padrão construtivo e o índice supra citado; a edificação existente, uma vez não averbada, Assim, considerando a composição de terreno mais edificação. (Conforme Matrícula nº 3.945, fls 01 do CRI de São Francisco de Assis e auto de avaliação juntados aos autos. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 315.000,00

Observações: Ônus: R11/3.945, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; AV12-3.945 PROT. 35.699- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA Nº 96/70155-2: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AV. 13-3.945- PROT. 46.914 CESSÃO DE CRÉDITOS, TRANSFERENCIA DE CREDITO BANCO DO BRASIL S/A PARA A UNIÃO; R.14-3.945- PROT. 53.037, PENHORA, CREDORES: EURICO OLIVEIRA, CPF 493.926.904-77, E OUTROS (6); R.15-3.945, PROT 60.306 DE 20/05/2010, PENHORA, CREDOR: A UNIÃO

LOTE-003

Processo: 5000814-46-2021-8-21-0125/RS

LOTE 03 - Terreno urbano, com edificação de galpão (que tomou o número 654, no logradouro), conforme Averbação 7, matrícula Nº 2.360 -

LOTE 03 - Terreno urbano, com edificação de galpão (que tomou o número 643, no logradouro), conforme Averbação 7, de acordo com os trechos extraídos da matrícula Nº 2.360: UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, à Rua Borges de Medeiros, com área de duzentos e setenta e sete metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados (277,50m²) ou sejam, quinze metros (15,00m) de frente, por dezoito metros e cinquenta centímetros (18,50ms) de frente a fundos. AV.7-2360 - Prot 32-535 - Averbação de um GALPÃO DE LVENARIA, próprio para garagem de Maquinas Agrícolas, coberto de zinco, com duas peças, medindo 15,00m de frente por 17,80 de a fundos perfazendo uma área total de 255,00m², construído a Rua Borges de Medeiros, S/nº no ano de 1985. Conforme AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA (Considerando a localização privilegiada do imóvel, em área central da cidade, quadrante próximo a todos os centros comerciais e administrativos, bem como a área do imóvel...) AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 464.268,90 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, duzentos sessenta e oito reais e noventa centavos); **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 464.268,90 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 232.134,45

Observações: Ônus: R.6/2.360, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; R.8-2.360 - Prot. 32.712 SEGUNDA E ESPECIAL HIPOTE: CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A; R.9-2.360- Prot. 32.712 - PRIMEIRA E ESOCIAL HIPOTECA, CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A AV.-11.2.360 PROT. 46.914- CESSÃO DE CRÉDITOS, TRANSFERENCIA DE CREDITO BANCO DO BRASIL S/A PARA A UNIÃO; R.12-2.360- PROT. 48.851, PENHORA, CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A; R.13-2.360- PROT. 53.037, PENHORA, CREDORES: EURICO OLIVEIRA, CPF 493.926.904-77, E OUTROS (6); R.14-2.360, PROT 60.306 DE 20/05/2010, PENHORA, CREDOR: A UNIÃO

LOTE-004

Processo: 5000814-46-2021-8-21-0125/RS

LOTE 04 - Uma fração de campo, matos e aramados, medindo 20 hectares de área superficial, matrícula nº 2.765-

LOTE 04 - Uma fração de campo, matos e aramados, medindo 20 hectares de área superficial, conforme trecho extraído da matrícula nº 2.765 do CRI de São Francisco de Assis/RS: UMA FRAÇÃO DE CAMPO, matos e aramados correspondentes, com a extensão superficial de vinte hectares (20 há.), situada no 2º distrito deste município de São Francisco de Assis/RS, lugar denominado "Santo Izidro", com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a estrada municipal que conduz deste município, ao município de Jaguari, ao SUL, com campos de Adalberto Gindri; a LESTE, com campos da Sucessão Lanes; a OESTE, com campos de Henrique Gindri e sua mulher Inera nº 865-060-009-334, ... Conforme AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA (Considerando a localização do imóvel sua área superficial, contudo, distante de centros urbanos e rodovias e, considerando o potencial agropecuário...) AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 160.000,00

Observações: Ônus: R.15/2.765, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; AV.16-2.765 ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL, CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AV.-17.2.765 PROT. 46.914- CESSÃO DE CRÉDITOS, TRANSFERENCIA DE CREDITO BANCO DO BRASIL S/A PARA A UNIÃO; R.18-2.765- PROT. 53.037, PENHORA, CREDORES: EURICO OLIVEIRA, CPF 493.926.904-77, E OUTROS (6); R.19-2.765, PROT 60.306 DE 20/05/2010, PENHORA, CREDOR: A UNIÃO

LOTE-005

Processo: 5000814-46-2021-8-21-0125/RS

LOTE 05 - Uma fração de campo, medindo 11 hectares, 4694m² de área superficial, conforme trecho extraído da matrícula Nº 562, FLS 01, R- 7/562 - Em 14 de março de 1.985 -

LOTE 05 - Uma fração de campo, matos e aramados, medindo 11 hectares, 4694m² de área superficial, conforme trecho extraído da matrícula Nº 562, FLS 01, R- 7/562 - Em 14 de março de 1.985: Conforme AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA (Considerando a localização do imóvel sua área superficial, contudo, distante de centros urbanos e rodovias e, considerando o potencial agropecuário...) AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 183.000 (cento e oitenta e três mil reais); **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 183.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 91.500,00

Observações: Ônus: R.11/562, HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A; AV.23-562- Prot. 34.340- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL, CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AV.24-562- Prot. 35.699- ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CEDULA RURAL, CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A AV. 26-562- Prot 46.914- CESSÃO DE CRÉDITOS, TRANSFERENCIA DE CREDITO BANCO DO BRASIL S/A PARA A UNIÃO; R.18-2.765- PROT. 53.037, PENHORA, CREDORES: EURICO OLIVEIRA, CPF 493.926.904-77, E OUTROS (6);

LOTE 06 - Uma fração de campo, medindo 7 hectares, 1458 m² de área superficial, conforme trecho extraído da matrícula, adquirido, contudo, por Samuel Cortese Lamberti e Cíntia Letícia Lamberti, em 22/01/2020, Registro 19, da matrícula N^o 914.

LOTE 06 - Uma fração de campo, matos e aramados, medindo 7 hectares, 1458 m² de área superficial, conforme trecho extraído da matrícula, adquirido, contudo, por Samuel Cortese Lamberti e Cíntia Letícia Lamberti, em 22/01/2020, conforme Registro 19, da matrícula N^o 914 do CRI de São Francisco de Assis/RS: UMA FRAÇÃO DE CAMPOS, matos e aramados correspondentes, com a extensão superficial de 7ha. 1.458m², situada no 4^o Distrito deste município, lugar denominado Engeno Velho, na Serra Geral, com as seguintes confrontações: ao NORTE e OESTE, COM TERRAS DA Sucessão de Paulo Deponti; ao SUL, com terras de Canciano Lamberti e, a LESTE, com terras de Anaurelino Lamberti. Conforme AVALIAÇÃO DO OFICIAL DE JUSTIÇA (Considerando a localização do imóvel sua área superficial, contudo, por localizar-se em região de topografia desfavorável...) AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 57.166,40 (cinquenta e sete mil, cento e sessenta e seis reais e quarenta centavos); **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 57.166,40 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 28.583,20