

GRANDE LEILÃO JUDICIAL

1º Leilão: 30/10/2025 - 15:00

2º Leilão: 06/11/2025 - 15:00

Local: WW.SUPERLEILÕES.NET

Leiloeiro: Antonio Pedro Pacheco Lopes

LOTE-001

Processo: 5000549-61-2014.8.21.0134

Uma fração de terras de 16.830,00m², situada em Carazinho - Alto Socorro, no Município de Lagoão/RS -

DESCRIÇÃO DO BEM: Uma fração de terras com área superficial de 16.830,00m², parte de um imóvel maior com área total de 242.000,00m², situada em Carazinho - Alto Socorro, no Município de Lagoão/RS; sem benfeitorias, descrita na matrícula nº 10.801 do CRI de Sobradinho RS, pertencente ao executado Valdir dos Santos Camargo. O imóvel total confronta-se: AO NORTE, com terras de sucessores de Abel Camargo; AO SUL, com terras de Luiz Ribeiro Plácido; AO LESTE, com terras de Romualdo da Silva; A OESTE, com terras de Angelo Segatto. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 21.500,00 (vinte e um mil e quinhentos reais). ÔNUS: Consta hipoteca em favor da COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO CENTRO SERRA - SIGREDI CENTRO SERRA RS (exequente). "Observação: Além da comissão devida pela arrematação (7% - sete por cento), serão cobrados os valores correspondentes às despesas do leiloeiro relacionadas ao processo, cuja consulta poderá ser realizada diretamente com o leiloeiro."

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 21.500,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 12.900,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-002

Processo: 5009481-40-2025.8.21.0006

Propriedade completa a Venda de 164,5092, situada no lugar chamado Sanga Funda, distrito de Barro Vermelho, município de Cachoeira do Sul/RS

RELAÇÃO COMPLETA DOS BENS EXISTENTES NA PROPRIEDADE IMÓVEL RURAL - VALOR TOTAL: R\$ 10.391.711,18 Terra - R\$ 7.817.477,18 Propriedade Rural: 164,5092 hectares Área para soja: 115 ha Área para arroz (várzea): 20 ha Área para pecuária: 14 ha Açudes/reservas de água: 15,5092 ha Inclui 5,6 hectares de tanque/barragem para criação de peixes (não explorado) Benfeitorias - R\$ 2.574.234,00 Edificações Residenciais Casa Sede: Alvenaria de 2 pisos, 7 suítes, 766 m² - R\$ 1.111.772,00 Casas de Colono: 4 unidades de aproximadamente 70 m² cada - R\$ 203.196,00 Casa de Funcionário: 140 m² - R\$ 27.092,00 Casa de Funcionário: 80 m² - R\$ 15.481,00 Casa de Moradia: 120 m² - R\$ 23.222,00 Áreas de Lazer e Apoio Estruturas de Apoio - R\$ 134.254,00 Lavanderia: 70 m² Piscina: 70 m² Salão de festas: 40 m² Casa para gerador: 5 m² Estruturas Agropecuárias Barracão: 875 m² (25x35m) - R\$ 634.987,00 1 refeitório 2 dormitórios 1 banheiro 1 sala de veterinária 1 almoxarifado 1 sala de arcos 1 sala fogo de chão 6 baias para cavalos Baias para Cavalos: 12 baias conjuntas em alvenaria, 144 m² - R\$ 104.500,00 Escritório: Alvenaria com telhado em madeira e telha colonial, 35 m² - R\$ 13.546,00 Alojamento de Empregados: 240 m² - R\$ 46.444,00 Depósito Geral: 300 m² - R\$ 58.056,00 Depósito de Insumos: 300 m² - R\$ 58.056,00 Infraestrutura Sistema de Água - R\$ 21.771,00 Caixa d'água em alvenaria suspensa: 10 m² Poço artesiano com bomba: 10 m² Cascal: 10 m² Instalação para Suínos: 2 repartimentos em alvenaria, telhas de barro, 40 m² - R\$ 7.740,00 Galpão: Esteios de madeira roliça sem paredes, telhas de barro, 80 m² - R\$ 7.740,00 Curral para Cavalos: 75 m² - R\$ 10.740,00 Curral para Bovinos: Com tronco, brete, apartador e balança, 75 m² - R\$ 54.427,00 Cercas e Muros Cerca de 2 tábuas: Área de manejo de cavalos, 20m x 30m - R\$ 1.650,00 Cerca de 4 tábuas: Eucalipto cidrô, entrada da cabana/divisão de piquetes, 50m x 50m - R\$ 8.400,00 Cercas de arame-liso: 6 fios com 4 balancins de eucalipto, perímetro de 5.400m - R\$ 14.677,00 Cerca muro/telada: Ao redor da sede, perímetro de 120 metros - R\$ 8.640,00 Cercado/muro: Em volta das benfeitorias, 581m de perímetro - R\$ 7.843,00 AVALIAÇÃO TOTAL DO BEM: R\$ 10.391.711,18 (dez milhões trezentos e noventa e um mil e setecentos e onze reais e dezoito centavos):

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 10.391.711,18 | LANCE MÍNIMO: R\$ 5.195.855,59 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-003

Processo: 5000648-79-2024.8.21.0134

Fração ideal de 7.300 m², situado na Linha Campos, Sobradinho/RS

DESCRIÇÃO DO BEM Fração ideal de 7.300 m² (sete mil e trezentos metros quadrados) de imóvel rural, situado na Linha Campos, zona rural, município de Sobradinho RS, nesta Comarca de Sobradinho RS; pertencente ao imóvel maior de 30.700,00m² (trinta mil e setecentos metros quadrados), confrontando-se: AO NORTE, com Bruno Muller; AO SUL, com João Rosa; AO LESTE, com o Arroio Garinjinho; AO OESTE, com Leopoldo de Oliveira. PROPRIETÁRIOS ATUAIS DO IMÓVEL TOTAL: - LEOPOLDO DE OLIVEIRA: 16.100m² (52,4% do imóvel total) - DANIEL GERVASONI: 7.300m² (23,8% do imóvel total) - EXECUTADO - DIEGO RAMOS GERVASONI: 7.300m² (23,8% do imóvel total) - COPROPRIETÁRIO Cadastrado no INCRA conforme averbações constantes da matrícula. Imóvel sujeito ao ITR - Imposto Territorial Rural (NIRF nº 8.548.596 9) - Tudo conforme matrícula nº 17.800 do Registro de Imóveis da Comarca de Sobradinho/RS. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais):

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 132.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE 004

Processo: 5001273-02.2018.8.21.0142

TERRENO URBANO, Área: 1.687,50m², Rua David Canabarro, lado ímpar, distante 172,25m ao SUL da esquina com a Rua Plínio Salgado, no Bairro Viaduto, Igrejinha/RS

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL URBANO - TERRENO COM BENFEITORIAS Matrícula nº 21.988 do Registro de Imóveis de Igrejinha/RS CNM: 098673.2.0021988-14 CARACTERÍSTICAS: • Área: 1.687,50m² (um mil, seiscentos e oitenta e sete metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados) • Localização: Rua David Canabarro, lado ímpar, distante 172,25m ao SUL da esquina com a Rua Plínio Salgado, no Bairro Viaduto, Igrejinha/RS • Confrontações: o Frente: OESTE com Rua David Canabarro, medindo 56,25m o Fundos: LESTE com Área Verde e Área de Preservação Permanente, medindo 56,25m o Norte: com imóvel de Fabiana Lauffer e José Carlos Grin, medindo 30,00m o Sul: com imóvel de Primo João Cavallini, medindo 30,00m AVALIAÇÃO DO BEM R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 210.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-005

Processo: 5001394-44-2024.8.21.0134

TERRENO URBANO, área de 732,55m², Rua Donato Colombelli, Ibarama/RS

DESCRIÇÃO DO BEM: UM TERRENO URBANO, lote 14, da quadra 07, com área superficial de 732,55m² (setecentos e trinta e dois metros cinquenta e cinco decímetros quadrados), localizado na Rua Donato Colombelli, distante 118,20 metros da Rua Victorio Alberto Grando, na cidade de Ibarama/RS, no quarteirão formado pelas Ruas: Achyles Lazzarotto e Donato Colombelli, Victorio Alberto Grando e Dom Luiz Orione, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE, com a Rua Donato Colombelli, medindo 20,97 metros de comprimento; AO SUL, com parte do lote 093,04, medindo 20,12 metros de comprimento AO LESTE, com o lote 13 medindo 36,07 metros de comprimento e AO OESTE, com o Município de Ibarama e Elmar Paulo Giacobe, medindo 40,06 metros de comprimento. Tudo Conforme Matrícula: nº 17.408 do Registro de Imóveis de Sobradinho/RS e documentos juntados aos autos. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). ÔNUS: AV-7/17-408 AÇÃO DE EXECUÇÃO PROC-5000559-37-2016.8.21.0134 AV-9/17-408 PENHORA EXEQUENTE TONY KERSTING AV-10/17-408 PENHORA EXEQUENTE ALEXANDRE MARCONDES MACHADO Observação: Além da comissão devida pela arrematação (7% - sete por cento), serão cobrados os valores correspondentes às despesas do leiloeiro relacionadas ao processo, cuja consulta poderá ser realizada diretamente com o leiloeiro.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 138.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

Duas áreas de campo e suas Benfeitorias 73.912,80m², Campestre, Sobradinho/RS

DESCRIÇÃO DOS BENS: LOTE ÚNICO – DUAS FRAÇÕES DE TERRAS RURAIS (Matriculas 6.868 e 6.869) IMÓVEL 1: Uma fração de terras de agricultura, com área superficial de 133.240,00 m² (cento e trinta e três mil, duzentos e quarenta e oito metros quadrados), situada no lugar denominado Linha Coronel Tognazzi, hoje Campestre, município de Sobradinho RS; confrontando-se: NORTE, com os lotes nº 65, 66 e 67; ao SUL, com estrada geral; LESTE, com o lote nº 36; OESTE, com o lote nº 38. Área efetivamente penhorada: 40.664,00m² (quarenta mil, seiscentos e sessenta e quatro metros quadrados). IMÓVEL 2: Uma fração de terras de agricultura, com área superficial de 33.240,00 m² (trinta e três mil, duzentos e quarenta e oito metros e oitenta centímetros quadrados), situada no lugar denominado Linha Coronel Tognazzi, hoje Campestre, município de Sobradinho RS, dentro de um todo maior. Matriculas: 6.868 e 6.869 do Registro de Imóveis da Comarca de Sobradinho/RS. Cadastro Ambiental Rural (CAR): RS-4320701-CB996CCD47F24DFA87A88EGCE4215868 Características dos imóveis: Tratam-se de imóveis rurais com aptidão agrícola, localizados na região de Campestre, Interior de Sobradinho/RS. Conforme Auto de Penhora, constam como benfeitorias: uma casa muito antiga, dois galpões e quatro fornos de estufa de fumo, em regular estado de conservação. As propriedades encontram-se em área rural com acesso por estradas vicinais. AVALIAÇÃO DOS BENS: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), conforme avaliação judicial realizada em 27 de outubro de 2023 e homologada pelo Juízo da 1ª Vara Judicial da Comarca de Sobradinho/RS. ÔNUS: AV 57/6.868 e AV 31/6.869 – PENHORA, EXECUÇÃO Nº 5001588-49-2021-8-21-0134/RS, CREDOR JOCELITO VILMAR LAZZAROTTO (data: 27/10/2023) AV 57/6.868 e AV 31/6.869 – PENHORA ANTERIOR, EXECUÇÃO Nº 5001386-16-2019-8-21-0143, CREDOR EVELÁSIO RAFAEL TOEBE (data: 13/05/2022) R-30/6.868 – HIPOTECA DE 1º GRAU, CREDORA SC CEREAIS LTDA (CNPJ 04.311.416/0001-81) – Valor original R\$ 150.000,00 sobre área ideal de 34.311,00m² (data: 26/06/2014) R-10/6.869 – HIPOTECA CEDULAR DE 7º GRAU, CREDOR BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A (BANRISUL) – Valor original R\$ 77.306,00 (data: 28/11/2016) MEAÇÃO – 50% dos imóveis pertencem à viúva meeira LUCICLEIA RUOSO FESTINALI, em razão do regime de comunhão universal de bens Observação: Além da comissão devida pela arrematação, serão cobrados os valores correspondentes às despesas do leiloeiro relacionadas ao processo, cuja consulta poderá ser realizada diretamente com o leiloeiro: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 480.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

LOTE: 007

Processo: 5006812-27.2022.8.21.0006/RS

Terreno Urbano 12x23, Rua São Rafael n 485

DESCRIÇÃO DO BEM: Um terreno de forma irregular, medindo 12,00m de frente por 23,00m de extensão da frente ao fundo, por um lado, a oeste, 25,00m, pelo outro lado, a leste, situado na Rua São Rafael, nº 485 (ou nº 443 conforme registro original), bairro Nsa. Fátima (antiga Vila Dom Retiro ou Vila Militar), Cachoeira do Sul/RS, CEP 96506-110, com edificação de casa de alvenaria, com as seguintes confrontações: ao Sul com a Rua São Rafael (frente), ao Norte com a rua Bipeles fundos, a Leste com terrenos de sucessores de Waldemar Zinn, e a Oeste com parte restante do terreno nº 43, ficando localizado ao lado ímpar, distante 251 da esquina da rua O, em quarteirão incompleto formado pelas ruas B, O, terrenos de sucessores de Waldemar Zinn e uma sanga, Matrícula nº 5.556, Livro nº 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS, CNM 097733.2.0005556-19. AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) - Laudo pericial de 17/02/2024 SITUAÇÃO ESPECIAL DO BEM: • COPROPRIEDADE: Imóvel pertencente em copropriedade a TANIA ROSA DA SILVA (50% - executada) e ALBERI ROSA DA SILVA (50% - incapaz/interditado). • PREFERÊNCIA LEGAL: Conforme Art. 843, §1º, do CPC, é reservada ao coproprietário ALBERI ROSA DA SILVA (representado por sua curadora) a preferência na arrematação do bem em igualdade de condições. • QUOTA-PARTE: O equivalente à quota-parte de 50% do coproprietário ALBERI ROSA DA SILVA recairá sobre o produto da alienação do bem (Art. 843, caput, CPC). • DEPOSITÁRIO: TANIA ROSA DA SILVA (fiel depositária). Ônus: R-1-5.556 TRANSCRIÇÃO Nº 32419, FL. 88, LIVRO 3-M, EM 29/07/1954 - Vendedores: ADELINO MARQUES RIBEIRO e NOELY VIANNA RIBEIRO - Compradores: DARIO DUTRA DA SILVA e OLANDA ROSA DA SILVA R-2-5.556 DIVÓRCIO CONSENSUAL - Transmitedores: DARIO DUTRA DA SILVA e IOLANDA ROSA DA SILVA - Adquirentes: TANIA ROSA DA SILVA e ALBERI ROSA DA SILVA - Processo nº 006/1.13.0000997-0 - Formal de Partilha datado de 22/11/2016 AV-5-5.556 RESTRIÇÃO JUDICIAL - Interdição de ALBERI ROSA DA SILVA com consequente restrição para alienação de bens - Processo nº 006/1.13.0000997-0 - Averbada em 03/12/2018 - Protocolo 250806 *Observação: Além da comissão devida pela arrematação (7% - sete por cento), serão cobrados os valores correspondentes às despesas do leiloeiro relacionadas ao processo, cuja consulta poderá ser realizada diretamente com o leiloeiro. "

AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 104.000,00

LOTE-008

Processo-001437-98-2017-8-21-0142

Terreno Urbano de 420m², Rua das Pedras, 15 de Novembro, Igrejinha/RS

DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Terreno urbano ÁREA: 420,00m² (quatrocentos e vinte metros quadrados) CARACTERÍSTICAS: De forma regular, sem benfeitorias LOCALIZAÇÃO: Rua das Pedreiras, lado ímpar, ao lado do prédio nº 250, Bairro 15 de Novembro, Igrejinha/RS MEDIDAS E CONFRONTAÇÕES: - Frente (Leste): 12,00m, com a Rua das Pedreiras - Fundos (Oeste): 35,00m, com terrenos de Orlando Elson Jacobus e outros - Lado Norte: com o prédio nº 250 de Alcindo Vingert - Lado Sul: com terreno de Orlando Elson Jacobus e outros MATRÍCULA: nº 1.451, Livro nº 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Igrejinha/RS PROPRIETÁRIOS: ESTEVÃO KRAUSE e DAIANA SCHERER KRAUSE (regime de comunhão universal de bens) AVALIAÇÃO DO BEM R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) Avaliação realizada em 11/04/2025 pelo Oficial de Justiça. ÔNUS E GRAVAMES: 1. PENHORA TRABALHISTA (Av.21/1-451) - Credora: Sandra de Carvalho Lopes - Processo: ATOrd-0020449-27-2024-5.04.0381 - Vara: 1ª Vara do Trabalho de Taquara/RS **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00