

LEILÃO JUDICIAL DE IMÓVEIS

1º Leilão: 18/11/2025 - 14:00

2º Leilão: 25/11/2025 - 14:00

Local: www.superleiloes.net

Leiloeiro: Antonio Pedro Pacheco Lopes

LOTE-001 Processo: 5001227-62-2020.8-21-0006

Uma Casa de Alvenaria, Rua Aparício Borges nº 323, São José, Cachoeira do Sul/RS
 Descrição do Bem: "Dois terrenos, cada um medindo 8,80m de frente por 44,00m de frente a fundos, com prédio de alvenaria com dois pavimentos, sob o número 323, na Rua Aparício Borges, Bairro São José (também conhecido como Alto dos Loretos), Cachoeira do Sul/RS, com área total do terreno de 794,00 m² e área construída de 416,45 m². O imóvel está localizado no lado da numeração ímpar, distante 69,00m da esquina com a rua Ivo Becker, no quarteirão formado pelas ruas Aparício Borges, Coronel Santos Filho, Ivo Becker e Avenida Brasil. Confrontações: pela frente, ao lado leste, com a rua Aparício Borges; pelos fundos, a oeste, com propriedade de Fermino Machado Alves, antes de Almiro Dias; por um lado, ao norte, com propriedade de Beloni Ferreira; e, pelo outro lado, ao sul, com as de Valdeus Leonardo Wentz Dutra, Valdir Arnaldo Dutra e Iria Wentz Dutra. Matrícula nº 25.850 do Registro de Imóveis de Cachoeira do Sul/RS." AVALIAÇÃO DO BEM: R\$ 1.225.000,00 (um milhão, duzentos e vinte e cinco mil reais) — Laudo pericial de abril/2025, homologado pelo juízo em 28/09/2025. — OBSERVAÇÃO: O imóvel encontrava-se desabitado no momento da avaliação oficial. Ônus: R-2 25850 HIPOTECA, CREDOR: CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI "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." **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.225.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 612.500,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-002 Processo: 5000343-09-2015.8-21-0006/RS

50% de um imóvel rural com área total de 7 ha 8.641,40 m², idade de Contenda, município de Paraíso do Sul/RS
 LOTE 01: 50% (cinquenta por cento) de um imóvel rural com área total de 7 ha 8.641,40 m² (sete hectares, oitenta e seis ares e quarenta e um centiares e quarenta decímetros quadrados), situado na localidade de Contenda, município de Paraíso do Sul/RS, matriculado sob nº 5.907 no Registro de Imóveis da Comarca de Agudo/RS, de propriedade do executado Marco Artur Heiderich. AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO (50%): R\$ 128.972,23 (cento e vinte e oito mil, novecentos e setenta e dois reais e vinte e três centavos). ÔNUS: LOTE 01 (MATRÍCULA 5.907): Penhora de 50% do imóvel nos autos do processo nº 5000343-09-2015.8-21-0006, em trâmite na 1ª vara cível da comarca de cachoeira do sul/rs. Av 4/5.907 penhora, credor: Alencar Ribeiro Walmrath Proc 006/1-15-0003073-5 1ª Vara de Cachoeira do Sul Av 8/5.907 penhora, credor: Credita S/A Crédito Financiamento E Investimento CNPJ 12.599.971/0001-89 Av 10/5.907 penhora, credor: Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Centro Serra - Sieredi Centro Serra RS CNPJ 07-067-757/0001-80 Av 11/5.907 penhora, credor: Cooperativa De Crédito, Poupança E Investimento Centro Serra - Sieredi Centro Serra RS CNPJ 07-067-757/0001-80 Arrendamento rural em favor de Hélio Heiderich. Copropriedade: os outros 50% do imóvel pertencem a Venita Ema Kohn, ex-cônjuge do executado, não sendo objeto deste leilão. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 128.972,23 | LANCE MÍNIMO: R\$ 64.486,11 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-003 Processo: 5000343-09-2015.8-21-0006/RS

50% de um imóvel rural com área total de 4 ha 3.280,60 m², localidade de Contenda, município de Paraíso do Sul/RS
 LOTE 02: 50% (cinquenta por cento) de um imóvel rural com área total de 4 ha 3.280,60 m² (quatro hectares, trinta e dois ares e oitenta centiares e sessenta decímetros quadrados), situado na localidade de Contenda, município de Paraíso do Sul/RS, matriculado sob nº 30.723 no Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeira do Sul/RS, de propriedade do executado Marco Artur Heiderich. AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO (50%): R\$ 70.980,19 (setenta mil, novecentos e oitenta reais e dezenove centavos). ÔNUS: LOTE 02 (Matrícula 30.723): Av 5-30-723 penhora, credor: Alencar Ribeiro Walmrath Av 8-30-723 penhora, credor: Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda - Cotriba CNPJ 90.657.289/0001-09 Av 9-30-723 penhora, credor: Creditá S/A Crédito Financiamento E Investimento CNPJ 12.599.971/0001-89 Av 10-30-723 penhora, credor: Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda - Cotribá CNPJ 90.657.289/0001-09 Arrendamento rural em favor de Jader Heiderich. Copropriedade: os outros 50% do imóvel pertencem a Venita Ema Kohn, ex-cônjuge do executado, não sendo objeto deste leilão. — 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. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 70.980,19 | LANCE MÍNIMO: R\$ 35.490,10 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

LOTE-004 Processo: 5001136-35-2021.8-21-0006/RS -

Terreno urbano sem edificação, com área de 686,40m², Rua Eduardo Dickhuber, nº 2312, Bairro Noêmia, Cachoeira do Sul/RS
 DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL: Terreno urbano sem edificação, em formato retangular, medindo 10m de frente e 57,20m de frente ao fundo, contando com mais uma pequena área de 114,40m² no fundo do terreno, perfazendo o total de 686,40m², além de um poço artesiano com instalação de 47m de profundidade, o qual fornece água potável. Matrícula nº 31.389, folha 1 do CRI de Cachoeira do Sul/RS. Conforme constatado pelo Oficial de Justiça na Certidão do Evento 127, "O acesso ao terreno se dá ao final da rua Eduardo Dickhuber, próximo à BR 153 no trecho do bairro Noêmia, posicionado ao lado da última casa da rua, a qual teria sido construída com avanço de 2m sobre a divisa dos dois terrenos. Com isso, a área de 2m de frente por 57,20 de frente ao fundo, perdida pelo terreno em questão, foi compensada com a incorporação de uma pequena área de 114,40m², posicionada ao fundo do terreno, à esquerda de quem chega pela referida rua". LOCALIZAÇÃO: • Endereço: Rua Eduardo Dickhuber, nº 2312 (Lote 63), Bairro Noêmia, Cachoeira do Sul/RS, CEP: 96503-230 • Situação: Final da Rua Eduardo Dickhuber, próximo à BR-153, posicionado ao lado da última casa da rua • Quarteirão: Formado pelas ruas Eduardo Dickhuber, Rodolfo Ricardo Drews, Gregório da Fonseca e BR-153 DADOS REGISTRAIS: • Matrícula nº 31.389 • Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Cachoeira do Sul/RS • Livro 2 - Registro Geral, Folha 1 • Registro R-1-31389 de 01/06/2007 AVALIAÇÃO DO BEM VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais) ÔNUS E GRAVAMES: PENHORA: Processo nº 5001136-35-2021.8-21-0006/RS Termo de Penhora: 17/07/2023 DEPOSITÁRIO: Fiel Depositária: NARA SOLETE ALVES REZENDE (executada) nomeada em 17/07/2023 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\$ 205.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 102.500,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00