CLÓVIS LEILOEIRO
Leilões Presenciais & Online

Rua Farrapos, 191 - Bairro Nossa Senhora Medianeira
Santa Maria - RS - CEP 97015-230
Fone: **(55) 99603-1521**
https://www.clovisleiloeiro.com.br
clovisleiloes@terra.com.br

LEILÃO COMARCA DE ALEGRETE - ABRIL/2025

1º Leilão: 14/04/2025 - 14:30
2º Leilão: 24/04/2025 - 14:30
Local: www.clovisleiloeiro.com.br
Leiloeiro: José Clovis Vaz de Sousa

~~LOTE: 001~~ ~~Processo: 5000593-74.2003.8.21.0002~~

~~50% do imóvel com 49.419m², Matr 19.615~~
~~PARTE IDEAL PERTENCENTE AO EXECUTADO, Leoni Pedroso Caferatti – correspondendo à 50% do imóvel. Uma Gleba de Terras, sito na Vila de Passo Novo, segundo distrito deste município, com área de quarenta e nove mil, quatrocentos e dezenove metros quadrados (49.419m²), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com a Rua Bento Gonçalves, M. Cipriana, Jose Câmara, Diamantina P. Ferreira, Eli Ferreira e Vilmar F. Ferreira, ao SUL, com sucessão de Gasparina Visaintainer e Lajeado Grande; a LESTE, com Benvindo Visaintainer e Francisco Alves; e a OESTE, com Leoni Caferati. Conforme Matr. 19.615 do CRI de Alegrete. AVALIAÇÃO: o Imóvel tem o valor de avaliação estimado em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a Fração ideal do imóvel objeto da venda judicial corresponde a 50% do total da área acima mencionado, obtendo o valor para venda judicial em R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).~~ ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R$ 75.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 37.500,00

~~LOTE: 002~~ ~~Processo: 5000053-21.2006.8.21.0002~~

~~53,24 HECTARES DE CAMPO, CFE MATR. 23.312 CRI ALEGRETE~~
~~UMA FRAÇÃO DE CAMPO na extensão de 53,24 ha (cinquenta e três hectares e vinte e quatro ares), dentro de uma área maior de 1.742.400,00m² (um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos metros quadrados), com matos e aramados correspondentes, situada no 2°subdistrito deste município, lugar denominado Parové, confrontando: ao NORTE, com a Estrada de Jacaquá; ao SUL, com Maria Cândida Dorneles; a LESTE, com a Mata da CEEE; e, a OESTE, com Loide Maria Fernandes Gomes e outros. Conforme Matricula 23.312 CRI de Alegrete. Laudo de Avaliação E-42 lavrado e acostado nos autos na data de 04/07/2024. Observação: o objeto da Venda Judicial corresponde somente área de campo na extensão de 53,24 hectares, a qual tem o valor de avaliação em R$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) o hectare, perfazendo o total de R$ 1.703.680,00 (um milhão, setecentos e três mil, seiscentos e oitenta reais). RESTRIÇÕES: R-8 hipoteca em favor Cooperativa de Credito Rural Sudeste do Rio Grande do Sul Ltda.- SICREDI; R-14, hipoteca em favor de Cláudio Giovani Albineli; R-18, penhora em favor ao exequente nos autos em tela; R-21, penhora em favor a Casa do Compadre; R-23, penhora em favor ao Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Rio Grande do Sul; Av.25, penhora em favor Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia do Rio Grande do Sul – CREA, e, Penhora em favor Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda. – COTRIBA.~~ ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R$ 1.703.680,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 851.840,00

~~LOTE: 003~~ ~~Processo: 5000257-45.2018.8.21.0002~~

~~UM FORD FIESTA 1.6 FLEX, PLACA IMX 4038~~
~~UM AUTOMOVEL, marca Ford/ Fiesta 1.6 FLEX, ano/modelo 2005/2006, em cor prata, placa IMX 4038, RENAVAN 00874900450, chassi 9BFZF16P568444247, bomba do combustível danificada, sem funcionamento; sem bateria, pneus dianteiros murchos, encontra-se a dois anos estacionado sem funcionamento.~~ ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R$ 17.897,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 8.948,50

~~LOTE: 004~~ ~~Processo: 5000946-26.2017.8.21.0002~~

~~UM APARTAMENTO COBERTURA, ED. PORTAL DA VINTE~~
~~APARTAMENTO N° 504 "Cobertura", do Edifícios Portal da Vinte, situado nesta cidade, no centro, na Rua Vinte de Setembro n° 779, localizado no quarto e no quinto andares ou quinto e sexto pavimentos de fundos para a Rua Vinte de Setembro, a direita de quem olha da rua para o prédio, com área util de 159,42m², a área de uso comum de 25,87 m² e área total de 185,29m², a esta economia corresponde uma fração ideal de 0,062838 no terreno e coisas de uso comum, constituído de dois pavimentos: 1° Pavimento: 01 living, 01 sacada fechada com vidro temperado, 01 circulação, 02 dormitórios, 02 banheiros, 01 cozinha, área de serviço e escada. 2° Pavimento: 01 sala de estar com lareira, 01 sacada com churrasqueira, fechada em vidro temperado, 01 quarto, 01 banheiro, 01 terraço; integrante do prédio formado por seis pavimentos, composto por vinte boxes, três escritórios e dezessete apartamentos; o qual se acha assentado sobre o terreno de formato irregular, com a área com a área de 981,20m², situado do lado ímpar da numeração, distante 50m40 da esquina com a Avenida Dr. Lauro Dorneles, com as seguintes medidas e confrontações: mede 19m00 de frente ao NORTE, para a Rua Vinte de Setembro; mede 18m30 de fundo ao SUL, com o imóvel de propriedade de Vicente A. Benedet; mede 52m60 de frente a fundo, ao LESTE, por uma linha de 03 segmentos de reta, assim descrita: Partindo da Rua, mede 26m60 no rumo NORTE SUL; daí mede 0m70 o rumo OESTE LESTE, daí, até o fundo, mede 26m00 no rumo NORTE SUL, confrontando netas faces ao LESTE e ao NORTE com imóvel Edifício Vilaverde, novamente ao LESTE, com o imóvel de propriedade de Celi Rodrigues de Sousa e propriedade de Abdelhay Korte; mede 52m60 de frente a fundo; ao OESTE, com imóvel de propriedade da Igreja Episcopal do Sul ou Igreja Metodista; localizado no quarteirão formado pelas seguintes Ruas: NORTE, Rua vinte de setembro; SUL, Praça General Osorio ; LESTE, Rua do Andradas, OESTE, Avenida Dr. Lauro Dorneles. Conforme Mat. 27.200 do CRI de Alegrete. RESTRIÇÕES: R 3/27.200 Penhora em favor ao Residencial da Vinte e R 5/27.200 Penhora em favor ao exequente.~~ ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R$ 900.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 450.000,00

~~LOTE: 005~~ ~~Processo: 5000107-89.2003.8.21.0002~~

~~UMA FRAÇÃO DE CAMPO com área de 3.235.094m² , Matr. 14.458~~
~~Área Rural: Uma fração de campo, com área de três milhões, duzentos e trinta e cinco mil e noventa e quatro metros quadrados (3.235,094,00 m²), com matos aramados correspondentes, situada no Quinto Subdistrito deste município, confrontando: ao NORTE, com Iara Pinto Saciloto e o rio Ibirapuitã; ao SUL, com o rio Ibirapuitã; a LESTE, com o rio Ibirapuitã; e, a OESTE, com Maria Ivone Quinteiro Pinto. Conforme Matricula 14.458 CRI de Alegrete. Topografia: coxilha e várzea, própria para criação de gado e plantio da cultura do arroz; Benfeitorias: Uma (01) casa de alvenaria, coberta de fibrocimento, aberturas metálicas, medindo aproximadamente 80m² de área; Quatro (04) casas de moradia de madeira, coberta de zinco, para alojamentos dos funcionários; Um (01) galpão de madeira e zinco, com aproximadamente 300m² de área; (01) galpão pequeno de madeira; Mangueiras de listão e arame; Uma (01) balança para gado com carregador, área cercada e toda demarcada com cercas de arame. Avaliação: o imóvel ora relacionado tem o valor de avaliação em R$ 13.000.000,00 (treze milhões de reais), tudo em conformidade com o Laudo de Avaliação relacionado no E-46. Restrições: O imóvel acima relacionado, objeto da hasta pública, possui hipoteca de 1º ao 3º Grau em favor ao Banco do Brasil S.A., cujos os créditos foram cedidos ao Exequente através de Escritura Pública Cessão de Crédito ao Cessionário - Tavela Construções e Incorporações Ltda.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 13.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 6.500.000,00