

**ÁREA RURAL, DE 20.330,38M<sup>2</sup>, NA RUA CANTO VERDE, EM SAPIRANGA/RS**

1º Leilão: 27/05/2022 - 11:00

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

**LOTE: 001****Área Rural, de 20.330,38m<sup>2</sup>, na rua Canto Verde, em Sapiranga/RS-**

UM PEDAÇO DE TERRAS RURAIS EM SAPIRANGA/RS, COM EDIFICAÇÃO DE UM GALPÃO DE APROX 72M<sup>2</sup> E DUAS CASAS DE ALVENARIA DE APROX 84M<sup>2</sup> E 128M<sup>2</sup> RESPECTIVAMENTE. O IMÓVEL CORRESPONDE AO NÚMERO 571 DA RUA CANTO VERDE, TRAVESSA DA RUA GANSI, SAPIRANGA. (TUDO CONFORME OBSERVAÇÕES DO OFICIAL DE JUSTIÇA), assim descrito: IMÓVEL: UM PEDAÇO DE TERRAS DE CULTURA sito em Kremer Eck, zona rural do distrito da sede do município de SAPIRANGA, com a área superficial de vinte mil, trezentos e trinta metros e trinta e oito decímetros quadrados (20.330,38m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao leste, mede cento e trinta e três metros (133,00m) e entesta com terras de Bruno Alfredo Jacobus e sua mulher, antes de Alfredo Kautzmann; Bruno Alfredo Jacobus, Pedro Renato Schindwein e Luiz Ademar Schindwein; ao Oeste, mede e trinta e três metros (133,00m) e entesta com terras de Alfredo Kautzmann e sua mulher, antes de Alfredo Kautzmann, Bruno Alfredo Jacobus, Pedro Renato Schindwein e Luiz Ademar Schindwein; ao sul, mede cento e cinquenta e dois metros e sessenta e oito centímetros (152,68m) de comprimento e ao norte, mede cento e cinquenta e três metros e quatro centímetros (153,04m) de comprimento entestando em ambos os lados com terras de Ilton José Simon e sua mulher. Cadastrado no INCRA sob o nº.007109 000540 2. Área total: 20,3. Fração mínima de parcelamento: 2,0. Ne, de módulos fiscais: 2,90. Conforme matrícula de nº 12.366 do Registro de Imóveis da Comarca de Sapiranga/RS Ônus: Em consulta a matrícula, até a data de 13/04/22, constam: R-9-12.366 — HIPOTECA — CREDORA: HIPER SHOW PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS LTDA, CNPJ Nº 90.196.056/0001-56; AV-10-12.366 — AÇÃO JUDICIAL — PROCESSO 132/1.16.0000350-6, 2ª VARA CÍVEL SAPIRANGA/RS; AV-11-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO Nº 00210205520155040561, VARA DO TRABALHO DE CARAZINHO/RS; AV-13-12.366 — PENHORA — PROCESSO Nº 132/1.16.0000350-6, 2ª VARA CÍVEL DE SAPIRANGA/RS; AV-15-12.366 — INDISPONIBILIDADE, PROCESSO 00003941220155040271, VARA DO TRABALHO DE OSÓRIO/RS; AV-16-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO Nº 00005007120155040271, VARA DO TRABALHO DE OSÓRIO/RS; AV-17-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO 00212096320155040733, 3ª VARA DO TRABALHO DE SANTA CRUZ DO SUL; AV-59-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO 50236762620184047108, CENTRAL DE CONVÊNIOS E CONSULTAS — TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA QUARTA REGIÃO; AV-61-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO Nº 00204056920155040301, PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS; AV-62-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO Nº 00210093120155040333, TERCEIRA VARA DO TRABALHO DE SÃO LEOPOLDO/RS; AV-63-12.366 — PROCESSO 00204225020165040211, VARA DO TRABALHO DA COMARCA DE TORRES/RS; AV-64-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO Nº 00213462220155040203, TERCEIRA VARA DO TRABALHO DE CANGAS/RS; AV-65-12.366 — PROCESSO Nº 0020050-04-2016.5.04.0211, VARA DO TRABALHO DE TORRES/RS; AV-66-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO 13211500000440, TERCEIRA VARA CÍVEL DE SAPIRANGA/RS; AV-67-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO 0020661122015504030, PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS; AV-68-12.366 — INDISPONIBILIDADE — PROCESSO Nº 00104379120155040211, POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA DO TRABALHO DE CAPÃO DA CANOA/RS; AV-69-12.366 — PENHORA — PROCESSO Nº 132/115.0001475-1 — TERCEIRA VARA CÍVEL DA COMARCA DE SAPIRANGA/RS; AV-70-12.366 — PENHORA — PROCESSO 00206611220155040301, PRIMEIRA VARA DO TRABALHO DE NOVO HAMBURGO/RS. CERTIDÃO: HÁ CARTA DE ADJUDICAÇÃO SUSPensa DE REGISTRO POR ORDEM JUDICIAL, PROCESSO Nº 132/1.16.0000350-6, MM JUÍZO DA VARA DE SAPIRANGA/RS PRIMEIRA CHAMADA: R\$ 850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS); não havendo licitantes; SEGUNDA CHAMADA: 425.000,00 (QUATROCENTOS E VINTE E CINCO MIL REAIS) OBSERVAÇÃO: É DEVER DE TODO ARREMATANTE VISTORiar AS CONDIÇÕES E LOCALIZAÇÃO DOS BENS ANTES DA COMPRA. As imagens disponíveis no site, são no sentido de auxiliar a localização dos bens, contudo, A Leffa Leilões, a leiloeira pública, não tem condições de se responsabilizar pela exatidão da localização dos imóveis, tão pouco pelas condições específicas do bem, se ocupado ou não, se há construção ou não, bem como, se está em área de preservação ambiental. Para confecção dos editais é tomado como base as informações contidas no processo judicial e matrícula atualizada do imóvel.

**ARREMATADO****AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 425.000,00**