

## JUSTIÇA FEDERAL DE SANTANA DO LIVRAMENTO/RS - (JOSÉ LÁZARO)

1º Leilão: 25/03/2020 - 14:00

2º Leilão: 07/04/2020 - 14:00

**Leiloeiro:** José Lazaro Ribeiro Menezes

**Local:** presencial no Salão do Santa Maria Leilões, localizado na Rua Barão do Triunfo, 1880, bairro Fátima, Santa Maria/RS, e, ao mesmo tempo, de forma on line através do site [www.santamarialeiloes.com.br](http://www.santamarialeiloes.com.br)

**Observações:**

**LOTE:** 001      **Processo:** 5001721-86.2011.4.04.7106

Um terreno, localizado nesta cidade, com a extensão de 15.888m<sup>2</sup>, mais ou menos, fazendo frente para o Norte com a Rua Tiradentes, pelos fundos, ao Sul, com a Rua 1º de Março, pelo Oeste com a Sucessão Asconavieta e pelo Leste com a Rua General Neto, conforme descrição original da matrícula 25127 do CRI local. Atualmente, tendo em vista mudança de denominação de algumas ruas, descreve-se a localização da propriedade no quarteirão formado pelas Ruas Ney Savi, Pinheiro Machado, Albino Costa e Rua Uruguai. Sobre o terreno encontra-se construída a sede do Esporte Clube 14 de Julho, não averbada na matrícula. O complexo do Esporte Clube 14 de Julho é composto de um campo de futebol e arquibancadas, sendo parte coberta; camarotes para visitantes e autoridades; dois vestiários com banheiro, chuveiro e banheiras; sala de musculação de departamentos: de futebol, arbitragem, gerência de futebol e masters; uma piscina térmica de área de 25m x 12,5m, com aquecimento à lenha e respectivo caldeira, que ocupa uma sala; banheiros para utilização dos usuários da piscina, sendo masculino, feminino e para portador de necessidades especiais; sauna seca; sala de administração; há, ainda, uma construção onde uma academia. Avaliado terreno onde está edificado o complexo em R\$3.622.000,00 (três milhões seiscentos e vinte e dois mil reais). Avaliado as construções do complexo em R\$1.672.000,00 (hum Milão seiscentos e setenta e dois mil reais). Total da avaliação R\$5.294.000,00 (cinco milhões duzentos e noventa e quatro mil reais). Ônus: existem constrições de outros processos. **AVALIAÇÃO:** R\$5.294.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$2.647.000,00

**LOTE:** 002      **Processo:** 5000389-40.2018.4.04.7106

01) - UM TERRENO de forma retangular, sito nesta cidade, na continuação da Av. Daltro Filho, medindo 20,00 m de frente para a mencionada Avenida, por 50,00 m de fundos, localizado na extremidade norte de uma chácara pertencente a dona Sônia Falcão Betencur, onde linda com terras da sucessão de Francisco Pedro Carneiro. DESCRITO NA MATRÍCULA Nº 25.263 do CRI local. \*\*\*\*\* - UM TERRENO, situado nos subúrbios desta Cidade, no lugar denominado "JARDIM ALVORADA", medindo 50,00 metros de frente para Av. Daltro Filho, por 71,71 metros de frente a fundos pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente e lida com a Construtora Escosteguy Ltda. sendo o seu lado esquerdo formado por uma linha quebrada, composta de 03 seguimentos. O 1º medindo 50,04 metros, o 2º medindo 20 metros e o 3º e último medindo 23,00 metros, limitando-se os 3 seguimentos com Valentim Linhares; tendo na face dos fundos a extensão de 71,00 metros e confrontado-se com a Rua A, perfazendo-se a área total de 4.093, 40 m<sup>2</sup>, localizado na quadra "A" do loteamento. Imóvel descrito na Matrícula nº 26.559 do CRI. AVALIADO o terreno penhorado, COMO UM TODO em R\$ 1.120.372,18 (um milhão, cento e vinte mil, trezentos e setenta e dois reais e dezoito centavos). DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS: - Um galpão, com cobertura de zinco, com 418,54m<sup>2</sup>, AVALIADO em R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais); - Uma casa de alvenaria, utilizada (na frente) como escritório

da empresa, e o restante (parte de trás) como imóvel residencial do gerente local (Sr. Paulo), com a área de 118,56 m<sup>2</sup>, e outra edificação em alvenaria (nos fundos), com 46,81 m<sup>2</sup> (de dois pavimentos), atualmente utilizada como alojamento das comissárias da empresa, totalizando 165,37 m<sup>2</sup>, avaliados as duas construções em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). - Uma casa de alvenaria, construída nos fundos do terreno descrito na matrícula nº 25.263, atualmente utilizada como alojamento dos motoristas da empresa, com área construída de 71,55 m<sup>2</sup>, avaliada em R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais). O restante da área total referente aos dois terrenos não possui outras edificações. **AValiação DA ÁREA E RESPECTIVAS BENFEITORIAS:** R\$ 2.156.372,18 (dois milhões, cento e cinquenta e seis mil trezentos e setenta e dois reais e dezoito centavos). (PARCELADO) **AValiação:** R\$2.156.372,18 | **LANCE MÍNIMO:** R\$1.078.186,09

**LOTE:** 003                      **Processo:** 5003187-71.2018.4.04.7106

Uma fração de campo, parte ideal, com área de 05 (cinco) hectares, sita no lugar denominado "Marco do Lopes", 1º Subdistrito deste Município, lindando por todos os lados com propriedades de Napoleão Vieira de Menezes, conforme descrito na Matrícula nº 05.134 do CRI local. Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Localização do bem: em "Marco do Lopes", 1º Subdistrito de Santana de Livramento/RS. (PARCELADO) **AValiação:** R\$100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$50.000,00

**LOTE:** 004                      **Processo:** 5000255-38.2017.4.04.7109

Um veículo GM CHEVROLET C10, placa III3999, ano 1975, avaliado em R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Localização do bem: Rua São João, 131, Casa, Getúlio Vargas, 96412-500, Bagé - RS. (PARCELADO) **AValiação:** R\$12.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$6.000,00

**LOTE:** 005                      **Processo:** 5004733-64.2018.4.04.7106

Uma motocicleta de placas IQW 7578, marca YAMAHA/FACTOR YBR125K, RENAVAM 00216904480, chassi 9C6KE1220A0125799, fabricação/modelo 2010/2010, espécie passageiro, categoria particular, cor vermelha, combustível gasolina. Avaliação: R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais). Localização do bem: Rua Doutor Luiz Arruda, nº 768, Tabatinga, Santana do Livramento/RS. (PARCELADO) **AValiação:** R\$3.200,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$1.600,00

**LOTE:** 006                      **Processo:** 5001251-50.2014.4.04.7106

A área ideal de 41.023,79 m<sup>2</sup> de um terreno sito nesta cidade, no lugar denominado Passo do Registro, designado pela letra A do mapa de divisão, com a área total de 65.000,00 m<sup>2</sup>, com as medidas, limites e confrontações seguintes: faz frente para o alinhamento da BR 293 numa extensão de 47,00 metros, na divisa Oeste; a divisa Norte é formada, parte por sua divisa natural com uma sanga, na extensão de 84,00 metros e, parte por uma linha composta de cinco segmentos: o 1º mede 5,00 metros; o 2º com 11,00 metros; o 3º com 51,50 metros; o 4º com 104,00 metros e o 5º e último com 57,00 metros, neles limitando-se com Irene Veloso da Fontoura e com a Vila João Souto Duarte; a divisa Leste é formada, naturalmente, por uma sanga, na extensão de 293,00 metros, que separa de próprios que são ou foram de Florivaldo Ferraz da Rosa; finalmente, a divisa Sul é formada por uma linha composta de cinco segmentos: o 1º partindo da divisa Oeste em direção ao Leste, numa extensão de 73,70 metros, onde limita-se com próprios de terceiros; daí, inflete em direção ao Norte, em ângulo reto, numa extensão de 28,00 metros, formando o 2º segmento, o qual, novamente em ângulo reto, inflete em direção ao Leste, numa extensão de 86,30 metros, formando o 3º segmento; daí, a linha que formou o 3º segmento inflete em direção ao Sul, em ângulo reto, numa extensão de 128,50 metros, formando o 4º segmento, confrontando-se, nestes três últimos, com a Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE); finalmente, a linha que formou o 4º segmento inflete novamente em direção ao Leste, em ângulo reto, numa extensão de 267,70 metros, formando o 5º segmento, onde limita-se com o quinhão dos condôminos Elzia Lopes da Silva e outros, cuja linha, ao encontrar aquela divisa (Leste), encerra a descrição. Em consulta do Setor de Cadastro Imobiliário Municipal e no local, verifica-se que sobre o imóvel existe uma casa de alvenaria com 236 m<sup>2</sup>, e um galpão de madeira com área de 60,00 m<sup>2</sup>. Sobre o imóvel



300m<sup>2</sup> distando 130m da esquina da rua Marília Chaves Peixoto, contendo parte de uma casa de alvenaria, matrícula nº21113 do CRI de Santana do Livramento/RS. Terreno se localiza na rua Maria Izabel Alvarez. Avaliado em R\$60.0000,00 (sessenta mil reais). Ônus: Cfe R-1/21113 – Penhora para Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. Cfe Av-2/21113 – Penhora para autor. Cfe Av-3/21113 – Penhora para autor \*um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, no lugar denominado “Residencial Santa Catarina”, designado pelo lote 14 da quadra 03, medindo 10m de frente à rua Dr Pio Martins Salgado, por 30m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, lindando do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 16, pelo lado esquerdo, confronta-se com o lote 12, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente e confronta-se com o lote 13, todos da proprietária, perfazendo a área total de 300m<sup>2</sup>, distando 130m da esquina da rua Marília Chaves Peixoto. Terreno se localiza na rua Dr Pio Martins Salgado, a 20m da casa nº395 da referida rua e encontra-se baldio. Matrícula nº21114 do CRI de Santana do Livramento/RS, avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Ônus: Cfe R-1/21114 – Penhora para Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. Cfe Av-2/21114 – Penhora para autor. Cfe Av-3/21114 – Penhora para autor. \*um terreno, situado nos subúrbios desta cidade, no lugar denominado “Residencial Santa Catarina”, designado pelo lote 16, da quadra 03, medindo 10m de frente à rua Dr. Pio Martins Salgado, por 30m de extensão de frente à fundos em ambos os lados, lindando do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 18, pelo lado esquerdo confronta-se com o lote 14, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente e linda com o lote 15, todos da proprietária, perfazendo a área total de 300m<sup>2</sup>, distando 120m da esquina da rua Marília Chaves Peixoto. Terreno se localiza ao lado da casa nº395 da rua Dr Pio Martins Salgado e encontra-se baldio. Matrícula nº21116 do CRI de Santana do Livramento/RS, avaliado em R\$70.000,00 (setenta mil reais). Ônus: Cfe R-1/21116 – Penhora para Instituto Nacional do Seguro Social – INSS. Cfe Av-2/21116 – Penhora para autor. Cfe Av-3/21116 – Penhora para autor. Cfe Av-4/21116 – Penhora para autor. \*uma fração de terras, sita nos subúrbios desta cidade, além do Passo do Registro, à margem direita da estrada que vai ao Marco do Lopes, com casa de material, cercas de arame e demais pertences, com a área de 12ha84ares08centiares35dcm<sup>2</sup>, lindando ao Norte, com terras de Franklin Porto e outros, dos quais está separada por um arroio; ao Leste, com propriedades de Walter Machado; ao Sul, com a estrada real que vai ao Passo do Registro e ao Oeste, com terras de Henrique Escosteguy e da sucessão de Ponciano Trindade. Matrícula nº2347 do CRI de Santana do Livramento/RS, avaliado em R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). Localiza-se na rua Carlos Sergel, nº3659, parte da propriedade foi cortada pela BR 293, ficando uma pequena área do outro lado da referida BR. Ônus: Cfe R-3/2347 – Penhora Para AES SUL Distribuidora Gaúcha de Energia S/A. Cfe R-4/2347 – Penhora para autor. Av-5/2347 – Arrolamento de bens. Cfe Av-6/2347 – Penhora para autor. Cfe Av-7/2347 – Penhora para autor. (PARCELADO) **AVALIAÇÃO: R\$645.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$322.500,00**

**LOTE: 011**                      **Processo: 5005305-20.2018.5.04.7106**

uma motocicleta Honda/CG 125 FAN, ano/modelo 2008, placa IOW1007, chassi 9C2JC30708R631892.  
**AVALIAÇÃO: R\$3.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$1.500,00**

**LOTE: 012**                      **Processo: 5001761-24.2018.4.04.7106**

Um terreno situado em Santana do Livramento, no lugar denominado Vila Clube Cruzeiro do Sul, designado pelo lote 170, da quadra F, medindo 31,38 metros à Rua E, 4,00 m onde confronta-se com a Rua F, 20,00 m do lado direito de quem olha o imóvel de frente pela 1ª Rua mencionada e linda com os lotes 156 e 157, tendo na face dos fundos de quem olha pela Rua E 27,00 m de largura e limita-se com o lote 169, encerrando a área total de 324,00 m<sup>2</sup>. Bem de matrícula nº 33.702 do Registro de Imóveis de Santana do Livramento. "Um terreno situado em Santana do Livramento, no lugar denominado Vila Clube Cruzeiro do Sul, designado pelo lote 169, da quadra F, distando 4,00m da esquina da Rua E, medindo 12,00 m à Rua F, por 27,00 m de extensão d frente a fundos em ambos os lados, lindando, do lado direito de quem olha o imóvel de frente, com o lote 170, pelo esquerdo limita-se com o lote 168, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente e confronta-se com o lote 155, encerrando a área total de 324,00 m<sup>2</sup>. Bem de matrícula nº 33.703 do Registro de Imóveis de Santana do Livramento" Avaliação: R\$ 20.000,00. (vinte mil reais) "Um terreno situado em Santana do Livramento, no lugar denominado Vila Clube Cruzeiro do Sul, designado pelo lote 168, da

quadra F, medindo 12,00 m à Rua F, por 27,00 m de extensão de frente a fundos em ambos os lados, lindando do lado direito de quem olha o imóvel de frente com o lote 169, pelo lado esquerdo limita-se co o lote 167, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente e confronta-se com o lote 154, encerrando a área total de 324,00m<sup>2</sup>, distando 16,00 m da esquinada Rua E. Bem de matrícula nº 33.704 do Registro de Imóveis de Santana do Livramento." Avaliação: R\$ 20.000,00. (vinte mil reais). PARCELADO **AVALIAÇÃO: R\$65.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$32.500,00**