



*Sérgio Scholante*  
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Carlos Maurício Werlang, nº 334  
Santo Inácio, Santa Cruz do Sul - RS  
Fone: (51) 3715-3717  
<https://scholante.com.br>  
sac@scholante.com.br

## Leilão da Justiça Estadual de Santa Cruz do Sul e Vera Cruz-RS

**1º Leilão:** 15/05/2019 - 15:00

**2º Leilão:** 29/05/2019 - 15:00

**Local:** Rua Carlos Maurício Werlang, nº 334, Santo Inácio, Santa Cruz do Sul-RS

### **LOTE: 001 Processo: 026/1.08.0008413-2**

Um terreno sobre o qual se acha construído o prédio 287 da Rua Juca Werlang e 06 da Rua Conselheiro Augusto Hennig, medindo 62,00m na frente, 46,40m de profundidade no lado leste, 44,55m de profundidade no lado oeste, tendo na linha dos fundos, a mesma largura da frente, perfazendo a área total de 2.816,35m<sup>2</sup>, e cujas confrontações são as seguintes: Frente Norte com a Rua Juca Werlang; Fundos Sul com o prédio n 58 da Rua Conselheiro Augusto Hennig, de Carlos Alberto Iserhard; Lado Leste com o terreno de Iserhard Engenho de Arroz Ltda à ser anexado na propriedade de Carlos Alberto Iserhard da Rua Juca Werlang; Lado Oeste com a Rua Conselheiro Augusto Hennig onde também faz frente em forma de esquina. Terreno localizado no lado ímpar da Rua Juca Werlang. Matrícula n 33.086 do CRI de Santa Cruz do Sul. **Avaliação:** R\$3.530.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$1.765.000,00

### **LOTE: 002 Processo: 026/1.16.0005123-9**

Os direitos e ações sobre o apartamento nº 506 do bloco B, localizado no quinto pavimento do PARQUE RESIDENCIAL VILA VERONA, de fundos e a esquerda de quem olha o prédio de frente para o hall de entrada, é constituído de estar/jantar, dois dormitórios, cozinha/serviço, banheiro, circulação, sacada e o BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 506, possui a área global de 64,81m<sup>2</sup>, sendo 45,96m<sup>2</sup> de área real privativa do apartamento e 11,52m<sup>2</sup> de área real privativa do box, 3,96m<sup>2</sup> de área real de uso comum de divisão não proporcional (escadaria), 3,37m<sup>2</sup> de área real de circulação, lazer e uso comum, com fração ideal de 0,004168. O Box do apartamento está localizado no estacionamento em frente ao edifício, tendo à direita o Box 406; a esquerda o Box 107 e nos fundos o gramado junto ao edifício, edificado sobre uma área urbana com superfície de 16.444,54m<sup>2</sup>, localizada ao leste da rua Miraguai, nesta cidade. Demais medidas e confrontações definidas na matrícula 83.356 do RI local. ÔNUS : Alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal - CEF **Avaliação:** R\$125.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$62.500,00

### **LOTE: 003 Processo: 026/1.13.0003263-8**

A Sala Comercial nº 101, localizada no pavimento térreo do Edifício PLANETA, de frente para a rua, composta de área comercial e banheiro. Possui área total de 63,20963m<sup>2</sup>, sendo 52,3500m<sup>2</sup> de área privativa e 10,85963m<sup>2</sup> de área de uso comum e circulação, participando com um coeficiente de 0,070595 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, com uma fração ideal de terreno de 32,31416m<sup>2</sup>, edificado sobre o terreno com a área total de 457,74m<sup>2</sup>, localizado no lado direito da Avenida João Pessoa, nº 612, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela rua Coronel Oscar Rafael Jost, donde dista 71,43m. Demais medidas e confrontações definidas pela matrícula 82.365 do RI local. **Avaliação:** R\$230.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$115.000,00

**LOTE: 004** Processo: 026/1.13.0003263-8

O apartamento nº 202, localizado no segundo pavimento do Edifício PLANETA, de fundos, junto ao lado direito de quem olha o prédio a partir da rua, composto de dormitório, sala de estar/jantar, cozinha, sacada e banheiro. Possui área total de 64,76122m<sup>2</sup>, sendo 53,63500m<sup>2</sup> de área privativa e 11,12622m<sup>2</sup> de área de uso comum e circulação, participando com um coeficiente de 0,072328 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno, com uma fração ideal de terreno de 33,10742m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma vaga de estacionamento para veículos, a sexta à direita, da frente para os fundos, edificado sobre o terreno com a área total de 457,74m<sup>2</sup>, localizado no lado direito da Avenida João Pessoa, nº 612, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela rua Coronel Oscar Rafael Jost, donde dista 71,43m. Demais medidas e confrontações definidas pela matrícula 82.368 do CRI local. **Avaliação:** R\$140.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$70.000,00

**LOTE: 005** Processo: 026/1.13.0000930-0

O apartamento 901, localizado no nono pavimento de Edifício Residencial Ilha do Arvoredo, de frente (leste). Constituído de: hall, lavabo, web room, copa/cozinha, lavanderia, central de aq. água/ar cond., sala estar, jantar, estar íntimo, sacada, três suítes, três banheiros, sacada, circulação. Possui uma área real privativa de 195,39m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de 46,68m<sup>2</sup>, perfazendo a área global de 242,07m<sup>2</sup>, com uma fração ideal de terreno 95,07m, correspondendo no terreno uma fração decimal de 0,078733, edificado sobre o terreno, composto do lote nº 6 da quadra B, com a área total de 1.207,50m<sup>2</sup>, situado no lado esquerdo da rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 480, zona urbana desta cidade, de quem nela entra pela rua Augusto Spengler, donde dista 397,00m, medindo 26,25m na frente, 46,00m nos lados norte e sul, tendo na linha dos fundos a mesma medida da frente e cujas confrontações são as seguintes: Frente Leste, com a rua Liberato Salzano Vieira da Cunha; Fundos Oeste, com imóvel de propriedade de Armando Kipper; Lado norte, com o lote nº 07 da rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, de propriedade de Sérgio Luiz Kipper e outros; e, Lado Sul, com o lote nº 05 da rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, de propriedade de Sérgio Luiz Kipper e outros. Quarteirão incompleto entre as ruas Liberato Salzano Vieira da Cunha e Augusto Spengler. Matrícula 78.928 do RI local. **Avaliação:** R\$840.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$420.000,00

**LOTE: 006** Processo: 026/1.13.0000930-0

O box nº 18, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial Ilha do Arvoredo, na frente sul com a circulação de veículos, faz divisa com o box 19 ao oeste, com o box 17 ao norte e com a circulação de veículos ao leste. Com uma área real privativa de 12,25m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de 1,17m<sup>2</sup>, perfazendo uma área global de 13,42m<sup>2</sup>. Possui uma fração ideal de terreno de 5,25m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno uma fração de decimal de 0,004447, edificado sobre o terreno, composto do lote nº 6 da quadra "B", com a área total de 1.207,50m<sup>2</sup>, situado no lado esquerdo da Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 480, zona urbana desta cidade. Demais medidas e confrontações definidas na matrícula 78.949 do RI local. **Avaliação:** R\$20.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$10.000,00

**LOTE: 007** Processo: 026/1.13.0000930-0

O box nº 19, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial Ilha do Arvoredo, na frente sul com a circulação de veículos, faz divisa com o box 20 ao oeste, com o box 16 ao norte e como box 18 ao leste. Com uma área real privativa de 12,25m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de 1,17m<sup>2</sup>, perfazendo uma área global de 13,42m<sup>2</sup>. Possui uma fração ideal de terreno de 5,25m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno uma fração de decimal de 0,004447, edificado sobre o terreno, composto do lote nº 6 da quadra "B", com a área total de 1.207,50m<sup>2</sup>, situado no lado esquerdo da Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 480, zona urbana desta cidade. Demais medidas e confrontações definidas na matrícula 78.950 do RI local. **Avaliação:** R\$20.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$10.000,00

**LOTE: 008**

O box nº 20, localizado no pavimento térreo do Edifício Residencial Ilha do Arvoredo, na frente sul com a circulação de veículos, faz divisa com o box 21 ao oeste, com o box 15 ao norte e com o box 19 ao leste. Com uma área real privativa de 12,25m<sup>2</sup>, uma área real de uso comum de 1,17m<sup>2</sup>, perfazendo uma área global de 13,42m<sup>2</sup>. Possui uma fração ideal de terreno de 5,25m<sup>2</sup>, correspondendo no terreno uma fração de decimal de 0,004447, edificado sobre o terreno, composto do lote nº 6 da quadra "B", com a área total de 1.207,50m<sup>2</sup>, situado no lado esquerdo da Rua Liberato Salzano Vieira da Cunha, nº 480, zona urbana desta cidade. Demais medidas e confrontações definidas na matrícula 78.951 do RI local. **Avaliação:** R\$20.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$10.000,00

**LOTE: 009 Processo: 026/1.15.0002572-4**

Uma fração ideal correspondente a área de 60.536,00m<sup>2</sup>, sem denominação especial, sem benfeitorias, dentro de um todo maior com área superficial de 217.036,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situada em Rincão de Nossa Senhora, município de Passo do Sobrado - RS, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a Estrada de Cerro Alegre e Passo do Sobrado e parte com a área do Município de Passo do Sobrado; ao Sul: parte com terras de Miguel Preuss, Mauro José Preuss e sucessores de Luiz Carlos Preuss e parte com a área do Município de Passo do Sobrado; ao Leste: parte com terras de Rudi Schwengber e Rudimar Schwengber e parte com área do Município de Passo do Sobrado em dois seguimentos; e, a Oeste: parte com terras de Cristiane da Silveira e Doilo Felipe e parte com a área do Município de Passo do Sobrado. Matrícula 52.229 do RI local. **Avaliação:** R\$50.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$25.000,00

**LOTE: 010 Processo: 026/1.14.0008420-6**

Uma fração de terras, sem denominação especial, fazendo parte do lote nº 80, com a área superficial de 188.623,64m<sup>2</sup>, localizada na Linha Alto Rio Pequeno, Município de Sinimbu, achando-se edificado sobre o imóvel duas casas de madeira, galpão e forno para secar fumo, com as seguintes divisas e confrontações: ao norte, com terras de Evaldo Back; ao Sul, com terras de Rubi José Hochscheidt; ao Leste, com terras de Olicio Simões; e, ao Oeste, com o Rio Pequeno, que divide com terras de João Carlos Greiner. Matrícula 24.507 do RI de Santa Cruz do Sul **Avaliação:** R\$600.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$300.000,00

**LOTE: 011 Processo: 026/1.14.0008420-6**

A fração ideal correspondente a área de 500,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, em condomínio, dentro de um todo maior, localizado em Linha Sinimbu Baixo, no município de Sinimbu-RS, confrontando-se o todo maior: na frente, com o Rio, Fundos, com terras de Ernesto Augusto Hennig; por um lado, com terras de Edmundo Class; e, no outro lado, com terras de Cristiano Zwicker. Matrícula R18 - 34.658 do RI de Santa Cruz do Sul **Avaliação:** R\$20.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$10.000,00

**LOTE: 012**

Uma fração de terras situada na Linha Armando, atual terceiro distrito deste município, sem benfeitorias, com a área superficial de 4,84ha, confrontando-se: na frente Leste e a Oeste, com terras de Francisco José Kist; ao Norte, com terras de Ervino Kist; e, ao Sul, com terras de Augusto Beck. Número de Ordem e o da anterior Transcrição: nº 50.699, fls. 290, Lº 3-BQ, Regº Ant. nº 22.753, fls. 138, Lº 3-AO. Data 08 de setembro de 1964. **Avaliação:** R\$114.708,00 | **Lance Mínimo:** R\$57.400,00

**LOTE: 013**

A parte ideal correspondente a área de 177,005m<sup>2</sup> com 25% das benfeitorias, de um terreno com área superficial de 708,02m<sup>2</sup>, sobre o qual se acham edificadas uma casa de material e mais benfeitorias existentes, situado no lado esquerdo da Rua Fernando Abott, nº 1029, nesta cidade, de quem nela entra pela Rua Carlos Trein Filho, donde dista 27,08m, medindo 26,54m na frente sul, 26,64m no lado leste, 27,01m no lado oeste, tendo na linha dos fundos norte a medida de 26,25m, confrontando-se: Frente Sul, com a Rua Fernando Abott; Lado Leste, com o imóvel de propriedade de Ruy Pohl; Fundos Norte, com o imóvel de propriedade de Edy Nelda Piccoli; e Lado Oeste, com o imóvel de propriedade de Miguel Leonel da Rosa. Quarteirão formado pelas Ruas Fernando Abott, Carlos Trein Filho, Ramiro Barcelos e Assis Brasil. Matrícula 95.480 do RI local. **Avaliação:** R\$200.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$100.000,00

**LOTE: 014** Processo: 026/1.16.0006522-1

A parte ideal correspondente a área de 177,005m<sup>2</sup> com 25% das benfeitorias, de um terreno com área superficial de 708,02m<sup>2</sup>, sobre o qual se acham edificadas uma casa de material e mais benfeitorias existentes, situado no lado esquerdo da Rua Fernando Abott, nº 1029, nesta cidade, de quem nela entra pela Rua Carlos Trein Filho, donde dista 27,08m, medindo 26,54m na frente sul, 26,64m no lado leste, 27,01m no lado oeste, tendo na linha dos fundos norte a medida de 26,25m, confrontando-se: Frente Sul, com a Rua Fernando Abott; Lado Leste, com o imóvel de propriedade de Ruy Pohl; Fundos Norte, com o imóvel de propriedade de Edy Nelda Piccoli; e Lado Oeste, com o imóvel de propriedade de Miguel Leonel da Rosa. Quarteirão formado pelas Ruas Fernando Abott, Carlos Trein Filho, Ramiro Barcelos e Assis Brasil. Matrícula 95.480 do RI local. **Avaliação:** R\$200.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$100.000,00

**LOTE: 015** Processo: 026/1.12.0005384-6

Os direitos e ações sobre uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área superficial de 100.000,00m<sup>2</sup>, dentro de um todo maior com a área superficial 193.600,00m<sup>2</sup>, situada em Linha Primavera, Sinimbu, confrontando-se: ao Norte, com terras de Herlindo Vitalis; ao Sul, com o Travessão da Linha São João; ao Leste, com terras de Bruno Bechert; e, ao Oeste, com terras de Validio Flesch, pelo Travessão. Matrícula 33.920 do RI local. **Avaliação:** R\$10.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$5.000,00

**LOTE: 016** Processo: 026/1.16.0003349-4

O terreno nº 11, onde encontra-se edificado um chalé com área de 70,00m<sup>2</sup> e uma ampliação de alvenaria de 40,30m<sup>2</sup>, medindo 12,50m na frente, 42,55m de profundidade no lado leste, 48,80m de profundidade no lado oeste, tendo na linha dos fundos 14,00m, perfazendo a área total de 570,94m<sup>2</sup>, e cujas confrontações são as seguintes: Frente Norte, com a rua aberta sem denominação; Fundos Sudeste, com o terreno nº 01 da rua Peru, de Georgina Schaedler e Zulma Wirker; Lado Leste, com a propriedade de Companhia Riograndense de Saneamento CORSAN; e, Lado Oeste, com o terreno nº 10 da rua aberta sem denominação, de Georgina Schaedler e Zulma Wirker. Terreno localizado no lado esquerdo ímpar da rua Aberta Sem Denominação, de quem nela entra pela rua João Martim Buff, donde dista 39,10m. Quarteirão formado pelas ruas Peru, da Pedreira, Bela Vista, João Martim Buff, Lindolfo Collor, Feliciano Barbosa, José do Patrocínio e rua Aberta Sem Denominação, nesta cidade. Matrícula 23.627 do RI local. **Avaliação:** R\$72.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$36.000,00

**LOTE: 017** Processo: 026/1.14.0007580-0

Uma fração de terras, sem denominação especial, sem benfeitorias, com a área superficial de 110.000,00m<sup>2</sup>, situada em Linha Paredão, 12º distrito deste município, com as seguintes confrontações: Leste, com terras de Adonis N. da Silva; Oeste, com a antiga estrada geral para Paredão; Norte, com terras de propriedade de Theobaldo Antonio de Souza; e, ao Sul, com terras de propriedade de Anuário Greiner e de Adonis Nicolau da Silva. Matrícula 69.729 do RI local. ÔNUS: Consta no R-1 e no R-2 respectivamente hipoteca e penhora em favor de Alliance One Exportadora de Tabacos Ltda **Avaliação:** R\$110.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$55.000,00

**LOTE: 018** Processo: 026/1.05.0007218-0

Casa de alvenaria com a área de 36,30m<sup>2</sup>, situada na rua 08, e o respectivo terreno nº 20 da quadra F, do Loteamento do Núcleo Habitacional N1E2, Santa Cruz do Sul, localizado na Rua Farroupilha, com a área total de 238,80m<sup>2</sup>, medindo 10m x 23,88m, confrontando-se: Frente Leste: com a Rua 8; ao Norte, com o lote 19; a Oeste, com o lote 05; ao Sul, com os lotes 01 e 02. Quarteirão formado pelas ruas Farroupilha, nº 07, nº 1 e nº 8, distante 70,50m da Rua Farroupilha. Matrícula 18.642 do RI local **Avaliação:** R\$70.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$35.000,00

**LOTE: 019** Processo: 026/1.16.0003150-5

A propriedade plena de 1.767,65m<sup>2</sup> e a nua-propriedade de 839,22m<sup>2</sup> do terreno nº 10, da rua Dona Carlota, zona urbana desta cidade, com eventuais benfeitorias pendentes de averbação, medindo 30,42m na frente, 100,63m no lado norte, 87,60m no lado sul, tendo na linha dos fundos a medida de 27,46m, perfazendo a área total de 2.606,87m<sup>2</sup>, e cujas confrontações são as seguintes: Frente Leste, com a rua Dona Carlota; Fundos Oeste, com propriedade dos herdeiros de Erico da Cunha; Lado Sul, com o terreno 11 da rua Dona Carlota, de Aron Rothmund e outros; Lado Norte, com o terreno nº 09 da rua Dona Carlota, de Aron Rothmund e outros. Terreno localizado do lado esquerdo da rua Dona Carlota, de quem nela entra pela BR 471, donde dista 387,45m. Quarteirão indefinido. Matrícula 44.033 do RI local. ÔNUS: Eventuais acessões que possam existir sobre o imóvel estão pendentes de averbação. Usufruto Vitalício sobre a área de 839,22m<sup>2</sup> em favor de Aron Rothmund. **Avaliação:** R\$120.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$60.000,00

**LOTE: 020** Processo: 026/1.14.0009531-3

Um terreno, composto de parte do lote nº 6, da quadra C, com área superficial de 389,13m<sup>2</sup> sobre o qual se acha edificado uma construção em alvenaria, pendente de averbação, situado à rua Pereira da Cunha nº 565, Bairro Arroio Grande, zona urbana desta cidade, esquina com a rua Acre, medindo 17,18m de frente, na Rua Pereira da Cunha, por 28,37m da frente aos fundos do lado direito de quem olha da rua, a entestar com terreno da rua Pereira da Cunha de propriedade de Wilson Rodrigues Vaz e 20,00m igualmente da frente aos fundos do lado esquerdo, sempre de quem olha da rua a confinar com a rua Acre, tendo na linha dos fundos a largura de 15,00m e se divisando como o prédio nº 209 da rua Acre, de propriedade de José Soares Machado. Matrícula 68.716 do RI local. ÔNUS: Benfeitorias não averbadas. **Avaliação:** R\$250.000,00 | **Lance Mínimo:** R\$125.000,00