

LEILÃO DE IMÓVEL / CAIÇARA - RS / LEI 9.514

1º Leilão: 13/10/2026 - 14:00

2º Leilão: 20/10/2026 - 14:00

Local: Rodovia RS-344, 8717 - Bairro Ortis - Santo Ângelo/RS

Leiloeiro: JORGE VINICIUS DE MOURA CORREA

LOTE: 001

CASA C/ 99,00 M² + EDIFICAÇÃO COMERCIAL C/ 96,00 M² + GALPÕES - CAIÇARA / RS

UMA FRAÇÃO DE TERRAS DO LOTE RURAL N.º 215, DA 4.ª SECÇÃO PARDO, COM ÁREA DE 70.000,00M², DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR DE 145.500,00M², CONTENDO UMA CASA EM ALVENARIA MEDINDO 99,00M² EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, LOCALIZADA NA LINHA BARRA DO PARDO N.º 215, NO INTERIOR DE CAIÇARA - RS. ALÉM DA CASA EM ALVENARIA JÁ MENCIONADA, ESTÁ CONSTRUÍDA SOBRE A ÁREA UMA EDIFICAÇÃO EM ALVENARIA UTILIZADA COMO PANIFICADORA MEDINDO 96,00M² EM ÓTIMO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, UM GALPÃO DE MADEIRA MEDINDO 240,00M² EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO, UM SEGUNDO GALPÃO DE MADEIRA MEDINDO 280,00M² EM ESTADO REGULAR DE CONSERVAÇÃO, UM TERCEIRO GALPÃO DE MADEIRA MEDINDO 180,00M² EM ESTADO REGULAR DE CONSERVAÇÃO, TODOS PENDENTES DE AVERBAÇÃO JUNTO AO CRI. MATRÍCULA N.º 10.478 DO CRI DE FREDERICO WESTPHALEN - RS. CNM N.º 099408.2.0010478-81. A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, ENCARGOS E/OU DÉBITOS PERANTE OS ÓRGÃOS COMPETENTES, INCLUSIVE CONDOMINIAIS, CORRERÁ POR CONTA DO ARREMATANTE. SITUAÇÃO: OCUPADO. OBS.1: O FIDUCIANTE POSSUI DIREITO DE PREFERÊNCIA NA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL, NA FORMA DA LEI. OBS.2: NO R.6 HÁ AVERBAÇÃO DE HIPOTECA CEDULAR DE 1.º GRAU COM VENCIMENTO PREVISTO PARA 15/11/2028 QUE ABRANGE A INTEGRALIDADE DO IMÓVEL, SENDO QUE A BAIXA, SEM PRAZO DEFINIDO, FICA SOB RESPONSABILIDADE DA VENDEDORA. OBS.3: NO AV.12 HÁ INDISPONIBILIDADE DE BENS EM VIRTUDE DO PROCESSO JUDICIAL N.º 5000395-36.2016.8.21.0049 EM TRÂMITE NA 1.ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE FREDERICO WESTPHALEN - RS. Google Maps: <https://maps.app.goo.gl/JeAXb2kdzn9neePAA>

AVALIAÇÃO: R\$ 599.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 447.984,05

Observações: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO, instituição financeira do tipo cooperativa de crédito, inscrita no CNPJ sob n.º 87.733.770/0001-21, doravante denominada COMITENTE, nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º C31122032-7, formalizada em 22/08/2023, e seu respectivo aditivo formalizado em 08/11/2024.