Lottermann leilões

Av. Ipiranga, 1045 - Sala 2 - Bairro Centro
Chiapeta - RS - CEP 98760-000
Fone: **(55) 9969-64452**
https://www.lottermannleiloes.com.br
contato@lottermannleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL DE DIREITOS E AÇÕES DE IMÓVEL EM SANTO AUGUSTO/RS

1º Leilão: 28/10/2025 - 15:00
2º Leilão: 25/11/2025 - 15:00
Local: R. Moisés Viana, 421 - Centro, Santo Augusto - RS, 98590-000
Leiloeiro: Alex Fonseca Lottermann

~~LOTE: 001~~ ~~Processo:~~

~~IMÓVEL URBANO MATRÍCULA 17.252 SANTO AUGUSTO/RS~~
~~LOTE 1 – UM TERRENO URBANO com a área de trezentos metros quadrados (300,00m²) cadastrado sob nº 04 da quadra nº 261-D, situado no lado par da Rua nº 01, na cidade de Santo Augusto/RS, distante 35,90 metros da esquina com a Rua Dona Sinhá, com as seguintes confrontações: AO NORTE com a Rua nº 01, numa frente de 12,00 metros; AO SUL com a Gleba Urbana GU 07, de Eugenio Frizzo, numa linha de 12,00 metros; AO LESTE com o terreno nº 05, de Maria Irene Rodrigues Polo, numa linha de 25,00 metros; e AO OESTE com o terreno nº 03, numa linha de 25,00 metros. O quarteirão é formado pelas seguintes ruas: Rua nº 01, Rua 1º de Maio, Rua N e Rua Dona Sinhá. AVERBAÇÃO: Av.3 17.252: Construção e atualização de Rua. Existe edificado um prédio em alvenaria, com um pavimento, coberto com telhas de barro, para fins residenciais, medindo sessenta metros e cinco decímetros quadrados (60,05m²), conforme Alvará Municipal sob nº 5.119/12, situado na Rua Hilário Bertolo (antiga rua nº 01), 236, bairro Santo Antônio, em Santo Augusto/RS, edificado sobre o imóvel urbano de matrícula 17.252, no Registro de Imóveis de Santo Augusto/RS.~~ **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 162.000,00

Observações: *ÔNUS/GRAVAMES: R.2/17.252: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, devedor fiduciário ELIZANDRO MULLER, CPF nº 973.227.090-04; GARANTIA: Em alienação fiduciária o imóvel com matrícula 17.252 no Registro de Imóveis de Santo Augusto/RS, com área de 300,00m2 e construção em alvenaria com área de 60,00m². R.3/17.252: PENHORA, termo de penhora datado de 18/05/2021, assinado pela Ilma. Sra. Claudia Soares de Oliveira Machado, Servidora e Despacho, datado de 11/01/2021, assinado pela Exma. Sra. Dra. Evelise Mileide Borattim Juíza de Direito da Vara Adjunta do JEC, da Comarca de Santo Augusto/RS, extraído dos autos do Processo nº 9000199-96.2018.8.21.0123, Espécies de Contrato: Compromisso, figurando como partes: EXEQUENTE: DIRLEI WENDT HAUSCHILD, CPF nº 997.440.150-04; EXECUTADO: ELIZANDRO MULLER, CPF nº 973.227.090-04. IMÓVEL: fica penhorado os direitos e ações que o executado possui sobre todo o imóvel, matrícula 17.252 no Registro de Imóveis de Santo Augusto/RS, com área de trezentos metros quadrados (300,00m²), e construção medindo 60,65m². VALOR: em garantia da execução, cujo valor do débito é R$ 40.446,89 em 03/12/2020. Ficou nomeado o executado Elisandro Muller, CPF nº 973.227.090-04. A ARREMATAÇÃO RECAIRÁ APENAS SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES DO EXECUTADO DECORRENTES DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. SALDO DEVEDOR DO FINANCIAMENTO HABITACIONAL É DE R$ 27.059,96 (VINTE E SETE MIL, CINQUENTA E NOVE REAIS E NOVENTA E SEIS CENTAVOS) ATUALIZADO EM 05/09/2024.*