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 IMÓVEIS RURAIS EM SÃO MARTINHO/RS

1º Leilão: 02/09/2026 - 15:00
2º Leilão: 29/09/2026 - 15:00
Local: Av. Ipiranga, 1045 Sala 2 - Bairro Centro - Chiapeta/RS
Leiloeiro: Alex Fonseca Lottermann

~~LOTE: 001~~

~~IMÓVEL RURAL MATRÍCULA 1.894 DO CRI DE SÃO MARTINHO/RS -~~
~~LOTE 1 – Uma fração de terras, (R.5/1894) com a área de 10.000m² com benfeitorias, dentro de uma área maior de uma fração de terras de 20.000m², situado no lote rural n. 207-A, da Sessão Timbaúva, no Município de São Martinho, RS, com uma casa de alvenaria medindo 8x12 metros coberta com telhas de barro, matriculado no CRI de São Martinho sob nº 1.894, Livro 2- Registro Geral, de propriedade dos executados Orlando Gerlach e Marlene Lucia Gerlach. AVALIAÇÃO R$ 23.625,00 (vinte e três mil e seiscentos e vinte e cinco reais).~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 23.625,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 11.812,50

Observações: *AVERBAÇÃO/REGISTROS DE ÔNUS E GRAVAMES: 1) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sem concorrência de terceiros, em favor de Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, sobre a área de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), conforme R.7/1.894, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 2) ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA, em favor de Rogério Engel Agronegócio LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.425.071/0001-61, conforme Av.12/1.894, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 3) PENHORA, em favor de Rogério Engel Agronegócio LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.425.071/0001-61, sobre a área de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), conforme Av.14/1.894, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 4) ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA, em favor de Creditá S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, conforme Av.17/1.894, no Livro n.º 2 - Registro Geral; e, 5) PENHORA, em favor de Creditá S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, sobre a área de 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), conforme Av.19/1.894, no Livro n.º 2 - Registro Geral, e afora o ônus referido, não consta outro gravando o imóvel descrito. OBSERVAÇÃO: Faço constar que dentro da maior constam outros ônus e ações, conforme Av.15, Av.16/1.894. ## Observação: A área destacada no mapa do Cadastro Ambiental Rural (CAR) corresponde ao conjunto das matrículas nº 677, nº 1.893, nº 1.894 e nº 2.687, e não apenas à matrícula nº 1.894. ##*

~~LOTE: 002~~

~~IMÓVEL RURAL MATRÍCULA 677 DO CRI DE SÃO MARTINHO/RS -~~
~~LOTE 2 – Uma fração de terras (R.8/677 e R.9/677) com a área de 86.725m², sem benfeitorias, dentro da área maior de um lote rural nº 194, da Sessão Timbaúva, no Município de São Martinho, RS com a área de 173.450m², sem benfeitorias, matriculado no CRI de São Martinho sob nº 677, Livro 2- Registro Geral, de propriedade dos executados Orlando Gerlach e Marlene Lucia Gerlach. AVALIAÇÃO R$ 204.888,00 (duzentos e quatro mil e oitocentos e oitenta e oito reais).~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 204.888,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 102.444,00

Observações: *AVERBAÇÃO/REGISTROS DE ÔNUS E GRAVAMES: 1) HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU sem concorrência de terceiros, em favor de Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, sobre a área de 86.725,00m² (oitenta e seis mil e setecentos e vinte e cinco metros quadrados), conformeR.15/677, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 2) HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros, em favor de Banco Bradesco S.A., inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, sobre a área de 86.725,00m² (oitenta e seis mil e setecentos e vinte e cinco metros quadrados), conforme R.22/677, no Livro n.º 2- Registro Geral; 3) ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA, em favor de Rogério Engel Agronegócio LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.425.071/0001-61, conformeAv.24/677, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 4) PENHORA, em favor de Rogério Engel Agronegócio LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.425.071/0001-61, sobre a áreade86.725,00m² (oitenta e seis mil e setecentos e vinte e cinco metros quadrados), conforme Av.25/677, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 5) ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA, em favor de Creditá S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, conforme Av.26/677, no Livro n.º 2 - Registro Geral; e, 6) PENHORA, em favor de Creditá S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, conforme Av.28/677, no Livro n.º 2- Registro Geral, e afora o ônus referido, não consta outro gravando o imóvel descrito. OBSERVAÇÃO: Encontra-se depositado sobre o referido imóvel, Penhor Cedular, conforme Av.29/677; e, Alienação Fiduciária de Grãos Futuros, conforme Av.30, Av.31 e Av.32/677. ## Observação: A área destacada no mapa do Cadastro Ambiental Rural (CAR) corresponde ao conjunto das matrículas nº 677, nº 1.893, nº 1.894 e nº 2.687, e não apenas à matrícula nº 677.##*

~~LOTE: 003~~

~~IMÓVEL RURAL MATRÍCULA 1.396 DO CRI DE SÃO MARTINHO/RS -~~
~~LOTE 3 – Uma fração de terras (R.1396) com a área de 90.089,80m², sem benfeitorias, no lote rural, situado no local denominado Rincão da Timbaúva, da secção Timbaúva, ambas neste município, dentro de uma área maior, com as seguintes confrontações: ao NORTE, por linha seca, com terras de Nereu Atanasio Welter; ao SUL: por uma linha seca, com terras de João Hensel; ao Leste: pelo Lajeado Timbaúva, com terras de Elmo Budtinger e, ao OESTE: por linha seca, com sucessores de Fautino Ribeiro de Lima. AVALIAÇÃO R$ 273.375,00 (duzentos e setenta e três mil e trezentos e setenta e cinco reais).~~
SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 273.375,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 136.687,50

Observações: *AVERBAÇÃO/REGISTROS DE ÔNUS E GRAVAMES: 1) HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIROGRAU sem concorrência de terceiros, em favor de Banco do Brasil S.A., inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, sobre a área de 90.089,80m² (noventa mil, oitenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), conforme R.12/1.396, no Livro n.º 2- Registro Geral; 2) HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU sem concorrência de terceiros, em favor de Camera & Cia LTDA de Santo Augusto, inscrita no CNPJ sob nº 98.248.644/0003-60, sobre a área de 90.089,80m² (noventa mil, oitenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), conforme R.14/1.396, no Livro n.º 2- Registro Geral; 3) ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA, em favor de Rogério Engel Agronegócio LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.425.071/0001-61, conformeAv.16/1.396, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 4) PENHORA, em favor de Rogério Engel Agronegócio LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 02.425.071/0001-61, sobre a área de 90.089,80m² (noventa mil, oitenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), conforme Av.18/1.396, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 4) ACAUTELATÓRIA/PREMONITÓRIA, em favor de Creditá S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, conforme Av.18/1.396, no Livro n.º 2 - Registro Geral; 5) PENHORA, em favor de Creditá S.A. Crédito, Financiamento e Investimento, inscrito no CNPJ sob nº 12.599.971/0001-89, sobre a área de 90.089,80m² (noventa mil, oitenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), conforme Av.20/1.396; e, 6) PENHORA, em favor de Factor passos Factoring e Fomento Mercantil LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 13.179.674/0001-47, sobre a área de 90.089,80m² (noventa mil, oitenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), conforme Av.21/1.396, no Livro n.º 2- Registro Geral, e afora o ônus referido, não consta outro gravando o imóvel descrito.*