



## LEILÃO 55HA GRANDE ÁREA NOBRE EM SANTA CRUZ

1º Leilão: 05/12/2024 - 15:00

2º Leilão: 17/12/2024 - 15:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE-001

Uma fração de 90.000m<sup>2</sup>, situada na Linha Nova, 1º distrito de Santa Cruz do Sul. Matrícula nº 5.704 —

Uma fração de 90.000m<sup>2</sup>, situada na Linha Nova, 1º distrito de Santa Cruz do Sul. Sendo de um todo maior com a área superficial de 315.000,00m<sup>2</sup>, com uma casa de pedras, dois galpões de madeira e uma estufa de tijolos, para secar fumos, confrontando-se: ao Norte, com terras de Arno Rott e Balduino Agnes; ao Sul, com terras de Arno Hister, Francisco Osmino Kist e Hilberto Goerck; a Leste, com terras de João Paulus e, a Oeste, pela estrada geral. Consta na matrícula área de preservação (Av-24). Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 5.704 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 351.421,36

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 6%. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

### LOTE-002

Uma fração de terras sem benfeitorias, situada na Linha Nova, Zona Rural, Distrito da Sede, no Município de Santa Cruz do Sul Matrícula nº 11.994 —

Uma fração de terras sem benfeitorias, situada na Linha Nova, Zona Rural, Distrito da Sede, no Município de Santa Cruz do Sul, com área superficial de 6,5 hectares, e cujas confrontações são as seguintes: frente leste, com a Estrada e com terras de Adolfo Rogner; Fundos oeste, com terras de Bruno Paulus e Balduino Agnes; Lado norte, com terras de Balduino Agnes; Lado sul, com terras de João Paulus. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 11.994 do Registro de Imóveis da Comarca de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 255.579,17

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

### LOTE: 003

Um imóvel rural contendo a área superficial de 145.200,00m<sup>2</sup>, situado na Linha Nova, distrito da sede, no Município de Santa Cruz do Sul Matrícula nº 14.545

Um imóvel rural contendo a área superficial de 145.200,00m<sup>2</sup>, situado na Linha Nova, distrito da sede, no Município de Santa Cruz do Sul, confrontando-se: ao Leste, com terras de viúva Otilia Agnes e Laureno Paulus; a Oeste, com ditas de Alfredo Rotha Beno Soder; ao Norte, com a Estrada Geral; e, ao Sul, com terras de Arno Roth; existindo edificado no imóvel acima descrito uma casa, um galpão, um forno para secar fumo e demais benfeitorias. Conforme Av – 9: "(...) a casa existente sobre o imóvel descrito na presente matrícula possui a área de 241,49m<sup>2</sup>, é de alvenaria e usada para moradia; o galpão tem a área de 493,25m<sup>2</sup>, é de alvenaria (...)". Conforme Av – 10: "(...) sobre o imóvel descrito na presente matrícula foi edificada uma casa, em alvenaria, com a área de 411,49m<sup>2</sup> (...)". Consta na matrícula área de preservação (Av-13). Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 14.545 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.693.212,00

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

### LOTE: 004

Um imóvel rural de 165.000m<sup>2</sup>, situado na Linha Nova, distrito da Sede, no Município de Santa Cruz do Sul Matrícula nº 24.762

Um imóvel rural de 165.000m<sup>2</sup>, situado na Linha Nova, distrito da Sede, no Município de Santa Cruz do Sul. Sendo de um todo maior contendo a área superficial de 190.000,00m<sup>2</sup>, com uma casa muito velha, galpão e mais benfeitorias existentes, confrontando-se: ao leste, com a Estrada da Linha Nova e terras de João Paulus; a oeste, com terras de Bruno Germano Kroth; ao norte, com terras de propriedade de viúva a Antonia Paulus; e ao sul, com terras de propriedade de herdeiros de João Hister. Consta na matrícula que as benfeitorias constantes no imóvel descrito, foram demolidas (Av-14). Consta na matrícula área de preservação (Av-20). Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 24.762 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 851.930,57

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

### LOTE-005

Uma área de terras com a superfície de 34.245,43m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com todo o revestimento florestal existente situado no lugar denominado "Linha Nova", neste distrito e Município de Santa Cruz do Sul/RS, Matrícula nº 31.604

Uma área de terras com a superfície de 34.245,43m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, com todo o revestimento florestal existente situado no lugar denominado "Linha Nova", neste distrito e Município de Santa Cruz do Sul/RS, e, localizado dentro das seguintes divisas e confrontações: a Leste, na extensão de 55,91m, com terras de Roseli Isabel Soder; a Oeste, na extensão de 143,50m, com terras de Alfredo Roth; ao Norte, partido de leste oeste, num segmento reto de 407,18m, daí formando um ângulo reto em direção norte, num segmento reto de 87,59m, onde entesta com terras de Denno Soder; e, daí, forma outro ângulo reto em direção oeste, num segmento reto de 80,00m, onde entesta com terras de Orlando Nauer; e, ao Sul, num segmento reto e extensão de 407,18m, com terras de Gilberto Carlos Hohgraefe. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 31.604 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 134.179,10

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

**LOTE-006**

Uma área de terras com a superfície de 15.000m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Linha Nova, no Município de Santa Cruz do Sul —

Uma área de terras com a superfície de 15.000m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Linha Nova, no Município de Santa Cruz do Sul, localizado dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na largura de 87,59m, com a área remanescente de Benno Soder; ao Oeste, na mesma largura de 87,59m, com a propriedade de Gilberto Carlos Hohgraefer; ao Sul, no comprimento de 171,25m, com a propriedade de Gilberto Carlos Hohgraefer; ao Norte, no mesmo comprimento de 171,25m, com a propriedade de Orlando Nauer. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 32.317 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 58.570,22

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

**LOTE-007**

Uma área de terras com a superfície de 6.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Linha Nova, no Município de Santa Cruz do Sul —

Uma área de terras com a superfície de 6.000,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, situada no lugar denominado Linha Nova, no Município de Santa Cruz do Sul, localizado dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Leste, no comprimento de 87,59m, com terras de Benno Soder e sua mulher; ao Oeste, no comprimento de 87,59m, com a propriedade de Gilberto Carlos Hohgraefer; ao Norte, na largura de 68,50m com a propriedade de Orlando Nauer; e ao Sul, na largura de 68,50m com a propriedade de Gilberto Carlos Hohgraefer. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 32.083 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 23.641,07

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

**LOTE-008**

Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na Linha Nova, distrito da Sede, no Município de Santa Cruz do Sul Matrícula nº 33.496 —

Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na Linha Nova, distrito da Sede, no Município de Santa Cruz do Sul, com a área superficial de 10.000,00m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: Frente leste, com a Estrada da Linha Nova; Fundos oeste, com terras de Gilberto Hohgraefer; Lado norte, com terras de Benno Soder; e, lado sul, com terras de Gilberto Hohgraefer. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 33.496 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 93.712,36

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.

**LOTE-009**

Uma fração de terras, sem denominação especial, sem benfeitorias, situada em Linha Nova, 1º Distrito de Santa Cruz do Sul Matrícula nº 62.837 —

Uma fração de terras, sem denominação especial, sem benfeitorias, situada em Linha Nova, 1º Distrito de Santa Cruz do Sul, com a área superficial de 20.000m<sup>2</sup>, confrontando-se: Frente oeste, com a picada e terras de Nilo Nelson Roth; Fundos leste, com terras de Sonia Regina Soder; Lado sul, com terras de Sonia Regina Soder; e lado norte, com terras de Nilo Nelson Roth. Consta na matrícula área de preservação (Av 0). Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 62.837 do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 78.803,57

**Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Cruz do Sul/RS Processo: 5007513-25.2022.8.21.0026 Exequente: Indústrias Ardeb Ltda – Em Recuperação Judicial Executado: Sonia Regina Soder, Rosimeri Janete Soder, SRS Comércio Prestação de Serviços e Assessoria Empresarial Ltda Propostas de parcelamento e abaixo da avaliação deverão ser analisadas pelo juízo, é vedado preço vil. Taxa de leilão de 5%, a ser paga pelo arrematante. INTIMAÇÃO: Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal.