

LEILÃO EXTRAJUDICIAL CRESOL (IMÓVEIS)

1º Leilão: 28/09/2026 - 14:00

Local: Av. Benjamin Constant, 980 Sala 607 - Bairro Centro - Lajeado/RS

Leiloeiro: Matias Scheid

LOTE: 001

APARTAMENTO n° 001, com área real privativa de 68,26m², localizado no subsolo do RESIDENCIAL PROGRESSO, sito a Rua Frei Constantino, n° 368, bairro Centro, Progresso/RS

APARTAMENTO n° 001, ao qual vincula-se a vaga de estacionamento descoberta n° 01; com área real privativa de 68,26m², com área real de uso comum de 6,23m², área real total de 74,49m², localizado no subsolo, a única unidade de apartamento desse andar, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com o terreno da edificação; ao Leste, com a área livre do terreno; ao Norte, com a área livre do terreno e, ao Sul, com a área livre do terreno; sendo que a Vaga de Estacionamento descoberta n° 01, localiza-se no subsolo, nos fundos do terreno, a primeira unidade da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com a área livre do terreno; ao Leste, com o terreno lindeiro; ao RESIDENCIAL PROGRESSO, localizado na Rua Frei Constantino, n° 368, bairro Centro, Progresso/RS, lado par, distante 19,89 metros da esquina com a Rua Pontes Filho, no quarteirão formado pela Rua Frei Constantino, Rua Chico Mariano, Rua Coronel Fett Filho e Rua Daltro Filho, considerado como Setor 01, Quadra 15, Lote 34, participando com uma fração ideal de 0,126104 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 407,44m² (quatrocentos e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao OESTE, onde mede 15,03 metros, confronta-se com a Rua Frei Constantino, a seguir forma ângulo interno de 86°35'58", seguindo rumo Oeste-Leste; ao SUL, onde mede 27,23 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de 92°51'33", seguindo rumo Sul-Norte; ao LESTE, onde mede 15,02 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de 87°08'27", seguindo rumo Leste-Oeste, e ao NORTE, onde mede 27,09 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 93°24'02", matrícula n° 115.994 do RI de Lajeado/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

Observações: Imóvel desocupado. Vaga de estacionamento COBERTA inclusa ao referido apartamento, vide fotos

LOTE: 002

APARTAMENTO n° 401, com área real privativa de 51,69m², localizado no quarto pavimento, na frente do prédio do RESIDENCIAL PROGRESSO, sito a Rua Frei Constantino, n° 368, bairro Centro, Progresso/RS

APARTAMENTO n° 401, ao qual vincula-se a vaga de estacionamento descoberta n° 08; com área real privativa de 51,69m², com área real de uso comum de 4,72m², área real total de 56,41m², localizado no quarto pavimento, na frente do prédio, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com a área livre do terreno; ao Leste, com a escadaria do andar, e com o Apartamento n° 402; ao Norte, com a área livre do terreno e, ao Sul, com a área livre do terreno, com a escadaria, e com a circulação do andar; sendo que a Vaga de Estacionamento descoberta n° 08, localiza-se no subsolo, na parte central do terreno, a segunda unidade da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Leste, com a área livre do terreno; ao Oeste, com a parede do prédio; ao Norte, com a Vaga n° 07, e ao Sul, com a Vaga n° 09; no condomínio RESIDENCIAL PROGRESSO, localizado na Rua Frei Constantino, n° 368, bairro Centro, Progresso/RS, lado par, distante 19,89 metros da esquina com a Rua Pontes Filho, no quarteirão formado pela Rua Frei Constantino, Rua Chico Mariano, Rua Coronel Fett Filho e Rua Daltro Filho, considerado como Setor 01, Quadra 15, Lote 34, participando com uma fração ideal de 0,095492 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 407,44m² (quatrocentos e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao OESTE, onde mede 15,03 metros, confronta-se com a Rua Frei Constantino, a seguir forma ângulo interno de 86°35'58", seguindo rumo Oeste-Leste; ao SUL, onde mede 27,23 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de 92°51'33", seguindo rumo Sul-Norte; ao LESTE, onde mede 15,02 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de 87°08'27", seguindo rumo Leste-Oeste, e ao NORTE, onde mede 27,09 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 93°24'02", matrícula n° 116.001 do RI de Lajeado/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 172.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Imóvel desocupado. Vaga de estacionamento COBERTA inclusa ao referido apartamento, vide fotos

LOTE: 003

APARTAMENTO n° 402, com área real privativa de 66,11m², localizado no quarto pavimento, nos fundos do prédio do RESIDENCIAL PROGRESSO, sito a Rua Frei Constantino, n° 368, bairro Centro, Progresso/RS

APARTAMENTO n° 402, ao qual vincula-se a vaga de estacionamento descoberta n° 09; com área real privativa de 66,11m², com área real de uso comum de 6,03m², área real total de 72,14m², localizado no quarto pavimento, nos fundos do prédio, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Oeste, com o Apartamento n° 401, com a circulação, e com a escadaria do andar; ao Leste, com a área livre do terreno; ao Norte, com a área livre do terreno e, ao Sul, com a área livre do terreno; sendo que a Vaga de Estacionamento descoberta n° 09, localiza-se no subsolo, na parte central do terreno, a terceira unidade da esquerda para a direita, de quem se posiciona na Rua Frei Constantino, confrontando-se: ao Leste, com a área livre do terreno; ao Oeste, com a parede do prédio, e com a área livre do terreno; ao Norte, com a Vaga n° 08, e ao Sul, com o terreno lindeiro; no condomínio RESIDENCIAL PROGRESSO, localizado na Rua Frei Constantino, n° 368, bairro Centro, Progresso/RS, lado par, distante 19,89 metros da esquina com a Rua Pontes Filho, no quarteirão formado pela Rua Frei Constantino, Rua Chico Mariano, Rua Coronel Fett Filho e Rua Daltro Filho, considerado como Setor 01, Quadra 15, Lote 34, participando com uma fração ideal de 0,122132 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e do terreno; no terreno urbano com a superfície de 407,44m² (quatrocentos e sete metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), com as seguintes dimensões e confrontações: pela frente, ao OESTE, onde mede 15,03 metros, confronta-se com a Rua Frei Constantino, a seguir forma ângulo interno de 86°35'58", seguindo rumo Oeste-Leste; ao SUL, onde mede 27,23 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de 92°51'33", seguindo rumo Sul-Norte; ao LESTE, onde mede 15,02 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, a seguir forma ângulo interno de 87°08'27", seguindo rumo Leste-Oeste, e ao NORTE, onde mede 27,09 metros, confronta-se com área de propriedade de Raul Nestor Soletti, chegando ao ponto de início onde forma um vértice de 93°24'02", matrícula n° 116.002 do RI de Lajeado/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Imóvel desocupado. Vaga de estacionamento COBERTA inclusa ao referido apartamento, vide fotos

LOTE: 004

Área de 360,00m², contendo uma edificação residencial em alvenaria com a área de 138,48m², situado na Rua Alemanha, n° 437, bairro São José, Encantado/RS

Um terreno urbano, de forma retangular, com a superfície de 360,00m², contendo uma edificação residencial em alvenaria com a área de 138,48m², Lote n° 8 da Quadra 144, situado na Rua Alemanha, n° 437, bairro São José, Encantado/RS, lado ímpar da numeração, distante 30,00 metros da esquina com a Rua n° 3, sem quarteirão formado, confrontando-se: pela frente, ao norte, com a Rua n° 4, onde mede 12,00 metros; pelos fundos, ao sul, com o lote n° 14, da Imobiliária Conzatti Ltda, onde mede igualmente 12,00 metros; por um lado, a leste, com os lotes n° 9,10 e 11, da Imobiliária Conzatti Ltda, onde mede 30,00 metros; e, pelo outro lado, ao oeste com o lote n° 7, da Imobiliária Conzatti Ltda, onde mede igualmente 30,00 metros, matrícula n° 5.279 do RI de Encantado/RS

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00

Observações: Imóvel desocupado e localizado em área alagável. Segundo andar da residência composto por três cômodos e não atingido pelas cheias.