

## APARTAMENTO RUA NUNES - BAIRRO GLÓRIA. FAZENDA EM SOLEDADE. SALA COM VAGA NA AV. JÚLIO DE CASTILHOS

1º Leilão: 11/03/2025 - 11:00

2º Leilão: 13/03/2025 - 11:00

Local: Rua Visconde do Herval,, 1092 201 - Bairro Menino Deus - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Mário Lessa Freitas Filho

### LOTE: 001

#### Fazenda 167 Hectares em Soledade

Venda do imóvel no estado que se encontra, livre e desimpedido de ônus e gravames ao arrematante, em condições de aquisição originária FRAÇÃO IDEAL DE 167 HECTARES, (1.677.834m²), dentro de um todo maior de 3.510.000m². Áreas identificadas nas anotações R-9, R-10 e R-11, na matrícula nº 12.900, do Registro de Imóveis de Soledade, e penhora em R-17. REFERÊNCIAS PARA IMAGENS E LOCALIZAÇÃO NO GOOGLE EARTH E MAPS (DA ÁREA TODA, DOS 351 HECTARES). Informações lançadas dia 29/02, à 19:20, que serão atualizadas até o dia 06/03. 29°04'03.6"S 52°43'59.2"W <https://maps.app.goo.gl/FLPJFNx22r7fkFkq5> <https://maps.app.goo.gl/y3LRQv6BmX3zLCRP7> DESCRIÇÃO NO REGISTRO DE TODA ÁREA: Fazenda de 3.510.000m², com uma casa de madeira e galpões, confrontando NORTE E OESTE, com a estrada que conduz a colônia das Tunas, até o arroio Cafife; ao SUL, terras de Manoel Praxedes de Freitas, por um arroio; LESTE, com terras de Frutuoso de Melo Brum, por linha seca. O imóvel rural constituído por uma parte de campos e matos, situada no município de Soledade, Distrito de Tunas no lugar denominado Limeira e Pedras Grandes inscrito no Registro de Imóveis da Comarca de Soledade, livro 02, registro geral, sob matrícula de nº 12.900, com anotações de penhora de outras ações descritas no edital. Avaliação R\$ 8.958.450,00 (oito milhões novecentos e cinquenta e oito mil quatrocentos e cinquenta reais). Não havendo licitante pelo valor de avaliação em primeiro leilão, o imóvel será apregoado em segundo leilão no dia 13 de março, pela melhor oferta, na forma da lei. Eventual oferta, inferior a 50% será levada ao conhecimento do juízo para análise.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 8.958.450,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.479.225,00

*Observações:* Ação nº 5050515-28.2019.8.21.0001. 2º juizado da 12ª Vara Cível de Porto Alegre. CENIRA MARQUES CORREA SOARES e OUTROS x MAURICIO DAL AGNOL e MD RURAL LTDA.

### LOTE: 002

#### Apartamento 75m²- Rua Nunes, 555- Desocupado

Apartamento nº 101, com entrada pelo nº 555 da Rua Nunes, bloco 1, localizado no primeiro pavimento, de fundo, o último a à esquerda de quem entra no segundo prédio, que também fica à esquerda de quem da rua Nunes conta e olha o conjunto. Com área real privativa de 75,20m². Matrícula nº 10.728 do Registro de Imóveis da 2ª zona de Porto Alegre, com anotação de penhora da ação que dá causa ao leilão (Av. 14 e 15) e ação cível 5001255-65-2008-8-21-0001 (Av. 12 e 13). Apartamento térreo, desocupado e com três quartos, condomínio com portaria remota, salão de festas e cancha de esportes. Avaliação R\$ 289.670,00 (duzentos e oitenta e nove mil seiscentos e setenta reais). **VENDIDO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 289.670,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 144.835,00

*Observações:* Vara de Família do Foro Regional da Restinga. Ação nº 5002936-78.2020.8.21.4001. DAIANE CLEMENTEL x YURI LEONARDO DOS SANTOS CHAVES e OUTROS.

### LOTE: 003

#### Sala comercial 30m² e vaga na Av Júlio de Castilhos

O conjunto nº 1304 e do edifício Montecoooper Business Center, na Avenida Júlio de Castilhos nº 384 e 396, 12º andar ou 13º pavimento, com 30,60m² de área privativa. Avaliada em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) Vaga nº 72, do mesmo edifício, no 2º andar ou 3º pavimento, com 12,00m² de área privativa. Avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) Venda em lote único, com avaliação total de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Matrículas do registro de imóveis da 1ª zona de Porto Alegre sob nº 3707 e 3708, constando, nas duas, anotação de penhora em favor do condomínio (Av10 e Av12) Processo nº 5000132-85.2015.8.21.0001, da 2ª Vara Cível. Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTECOOPER BUSINESS CENTER x NEUSA STURMER.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 99.000,00

*Observações:* Processo nº 5000132-85.2015.8.21.0001, da 2ª Vara Cível. Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTECOOPER BUSINESS CENTER x NEUSA STURMER.