

SOBRADO EM CONDOMÍNIO, COBERTURA NO LINDOIA E ÁREAS DE TERRAS EM ENCANTADO

1º Leilão: 18/02/2025 - 11:00

2º Leilão: 20/02/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Mário Lessa Freitas Filho

LOTE-001

Linda casa em Condomínio- Bairro Tristeza-

A casa nº09, ocupada, do Condomínio Residencial Villa Dei Fiori, na Rua Professor Xavier Simões, 495, bairro Tristeza, com subsolo e mais dois pavimentos, com área privativa de 196,17m² e área total de 301,48 m². Matrícula nº 84.641, do RI da 3ª zona de Porto Alegre. Vaga para dois carros. O condomínio conta com infraestrutura de piscina, salão de festas e portaria virtual. Avaliação atualizada: R\$ 830.820,00 (oitocentos e trinta mil oitocentos e vinte reais). VALOR MÍNIMO, em segundo leilão, no dia 20 de fevereiro e 2025: R\$ 415.410,00 (quatrocentos e quinze mil quatrocentos e dez reais).

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 830.820,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 415.410,00

Observações: Processo nº 5002692-66.2020.8.21.6001, da Vara Cível Regional Tristeza Partes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DEI FIORI x SINARA CORREA AYUB. ATENÇÃO: Fotos meramente ilustrativas e obtidas há mais de três anos. Matrícula nº 84.641, do RI do 3º RI, onde constam lançadas as penhoras: R-13 e Av-21, desta da ação que dá causa ao leilão. Av-22 e Av-23, de execução fiscal (5111263-89.2020.8.21.0001 e 5004219-31.2008.8.21.0001). E outra ação em favor do condomínio, nº 5002478-75.2020.8.21.6001, sem anotação. Venda pelo valor mínimo somente no segundo leilão, dia 20 de FEVEREIRO de 2025.

LOTE-002

Fração de 25 Hectares- Mariana Pimentel-

Matrícula: 1.716 do RI de Barra do Ribeiro, em Mariana Pimentel. Fração de terras e matos com área superficial de 250.000m² (25 hectares), na LINHA VITORINO MONTEIRO, Distrito de MARIANA PIMENTEL, município de Guaíba, com as seguintes divisas e confrontações gerais: ao Leste, com a LINHA VITORINO MONTEIRO; ao Oeste, com a "Linha Saint Brisson"; ao Norte, com o Lote nº 39, da mesma "Linha"; e, ao Sul, com o Lote nº 42, também da mesma "Linha Vitorino Avaliação total: R\$ 450.000,00. LOCALIZAÇÃO: Acesso por via não pavimentada. Indo para Mariana Pimentel, entrar à esquerda na segunda entrada da LINHA VITORINO MONTEIRO, seguir em torno de 4km até a Cachaçaria CONDE DO SUL. A entrada da área fica em torno de 1,2km após a cachaçaria. Antiga Granja progresso, 1,2km após a Cachaçaria Conde do Sul. No local funcionava antigamente a GRANJA PROGRESSO. Imóvel desocupado com ruínas de duas casas pequenas. Tem uma pequena plantação no local. Bem localizado. Com partes planas e matas e desníveis

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 225.000,00

Observações: 1ª Vara Cível do Foro Central. Ação nº5001239-48.2007.8.21.0001. BANRISUL x AGROPECUÁRIA BOA VISTA LTDA.

LOTE-003

Fração de Terras de 16,2 Hectares em Encantado-

Lote 2- Matrícula 20.379 do RI de Encantado. ÁREA DE TERRA RURAL com a superfície de 162.180,00m², sem benfeitorias, da qual 96.800,00m² fazem parte da Linha Guabiroba e 65.380,00m², parte dos lotes coloniais 37, 38 e 39, localizam-se na Linha São Marcos, neste distrito e município de Encantado RS, confrontando-se a área toda: ao NORTE, por um lado, parte com terras de João Cima e parte com terras dos herdeiros José Arezi; ao SUL, parte com terras de Antônio Delemer Lussi, outrora pertencentes a Pedro Dalazen, e parte com terras de Ângelo Zotti; a LESTE, pelos FUNDOS, com terras de Luiz Carlos Sangalli, outrora pertencentes a Antônio Delemer Lussi e José Carlos Lussi; e, o OESTE, pela frente, com terras da ora compradora Cape Participações e Investimentos Ltda, outrora pertencentes a Luiz Francisco Cima. Relevo "dobrado" próprio para sítio de lazer ou pequenas culturas ou criações. LOCALIZAÇÃO: Na via onde fica a POUÇADA JARDIM ENCANTADO. Na Linha SÃO MARGOS, em direção ao município DOUTOR RICARDO. Após a entrada principal de Encantado. Avaliação total: R\$ 81.500,00

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 81.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.750,00

Observações: 1ª Vara Cível do Foro Central. Ação nº5001239-48.2007.8.21.0001. BANRISUL x AGROPECUÁRIA BOA VISTA LTDA.

LOTE-004

Fração de 19,5 Hectares em Encantado-

Lote 3- Matrícula 20.521 do RI de Encantado. ÁREA DE TERRA RURAL com a superfície de 181.500,00m², sem benfeitorias, de cuja área de 121.000,00m² faz parte dos lotes nº 9 e 10, e a área de 60.500,00m², faz parte o lote rural nº 8, situada na Linha Guabiroba, neste distrito e município de Encantado RS, confrontando-se: ao NORTE, por um lado, por uma linha quebrada com três segmentos, o primeiro, partindo da confrontação Leste segue em direção ao Oeste, confrontando-se com terras de Nivaldo José Magagnin, outrora de Altair Aristi Fraporti, formando um ângulo segue pelo segundo segmento no sentido Norte-Sul, e, finalmente, formando outro ângulo retorna a direção Leste-Oeste, confrontando-se por esses dois segmentos com terras de Jorge Calvi, outrora pertencentes a Osvaldo Theóphilo Pittol; ao SUL, com terras da empresa Baldo S/A Comércio e Indústria e Exportação; a LESTE, pelos FUNDOS, com o Arroio Francisco; e, a OESTE, pela FRENTE, com terras que são ou foram de Arlindo Cima. Relevo "dobrado" próprio para sítio de lazer ou pequenas culturas ou criações. LOCALIZAÇÃO: Na via onde fica a POUÇADA JARDIM ENCANTADO. Na Linha SÃO MARGOS, em direção ao município DOUTOR RICARDO. Após a entrada principal de Encantado. Avaliação total: R\$ 90.500,00

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 90.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 45.250,00

Observações: 1ª Vara Cível do Foro Central. Ação nº5001239-48.2007.8.21.0001. BANRISUL x AGROPECUÁRIA BOA VISTA LTDA.

LOTE-005

Fração de terras de 9,45 Hectares em Encantado

Matrícula 14.450 do RI de Encantado. ÁREA DE TERRA RURAL com a superfície de 94.676m², sem benfeitorias, parte do lote rural nº 5, Guabiroba, neste distrito e município de Encantado RS, confrontando-se: ao NORTE, parte com terras de Luiz Nedef, parte com terras de Jorge Graciola, outrora pertencentes a Batista Zandonatto e Olindo Dallazen; ao SUL, com terras vendidas anteriormente a Basílio Luiz Schena; ao LESTE, fundo, com o Arroio Francisco, que divide com terras de Archilau Gonzatti, outrora pertencentes a Olivo Echer; e, ao OESTE, frente, com a Estrada que vai da Linha São Marcos à Linha Santa Teresinha, que divide com terras vendidas anteriormente a Deolino Echer. Imóvel com duas pequenas casas rústicas em madeira. Relevo "dobrado" próprio para sítio de lazer ou pequenas culturas ou criações. LOCALIZAÇÃO: Na via onde fica a POUÇADA JARDIM ENCANTADO. Na Linha SÃO MARGOS, em direção ao município DOUTOR RICARDO. Após a entrada principal de Encantado. Avaliação total: R\$ 47.500,00

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 47.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 23.750,00

Observações: 1ª Vara Cível do Foro Central. Ação nº5001239-48.2007.8.21.0001. BANRISUL x AGROPECUÁRIA BOA VISTA LTDA.

Cobertura no Jardim Lindoia

Apartamento nº 301, do EDIFÍCIO KAMILA, sob nº 325 da Rua Assunção, no terceiro pavimento, de frente, com área real privativa e 163,6375m², e área total de 221,0002m². Matrícula nº 66.646 do Registro de Imóveis da 4ª zona de Porto Alegre, com anotação da penhora desta ação que dá causa ao leilão. Avaliação: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). VALOR MÍNIMO: Somente no segundo leilão, dia 12 de junho.

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 400.000,00

Observações: 2º juizado da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi. Ação nº 5000379-91.2021.8.21.5001. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO KAMILA x LORENA GENOVEVA GUBERT DOS SANTOS.