Rua Tiradentes, 1178 - Bairro Porto Quinze
Encantado - RS - CEP 95960-000
Fone: (51) 99106-3328
https://www.fariasleiloes.com.br
fariasdediana@gmail.com

Terras Rurais e Terreno no Centro de Arvorezinha/RS

1º Leilão: 22/09/2022 - 14:00

2º Leilão: 19/10/2022 - 14:00

Local: Rua Tiradentes, 1178 - Bairro Porto Quinze - Encantado/RS

Leiloeiro: Dediana Farias

~~**LOTE:** 001~~

~~**Uma área de terras rurais com superfície de 30.000,00m²** SUSPENSO Uma área de terras rurais com superfície de 30.000,00m², sem benfeitorias, localizada na Linha Quarta, no Município de Arvorezínha/RS, confrontando-se; ao NORTE com terras de Clóvis Dalpiaz; ao SUL com terras de Genoír de Paula; ao LESTE com terras de João Sidinei Dorigon; e ao OESTE com terras de Clóvis Dalpiaz, constante da matrícula ns 6.743 do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Imóvel com acesso por estrada em bom estado e com relevo de solo plano em praticamente toda a área, o que permite agricultura mecanizada.~~ SUSPENSO **AVALIAÇÃO:** R$ 150.000,00 |**LANCE MÍNIMO:** R$ 75.000,00 **Observações:** Uma área de terras rurais com superfície de 30.000,00m², sem benfeitorias, localizada na Linha Quarta, no Município de Arvorezínha/RS, confrontando-se; ao NORTE com terras de Clóvis Dalpiaz; ao SUL com terras de Genoír de Paula; ao LESTE com terras de João Sidinei Dorigon; e ao OESTE com terras de Clóvis Dalpiaz, constante da matrícula ns 6.743 do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Imóvel com acesso por estrada em bom estado e com relevo de solo plano em praticamente toda a área, o que permite agricultura mecanizada.

~~**LOTE:** 002~~

~~**Um lote rural, n° 45, com a área de 259.800m²** SUSPENSO Um lote rural, n° 45, com a área de 259.800m² sem benfeitorias, sito na Linha Quarta Itapuca, interior do Município de Arvorezinha/RS, confrontando-se ao Norte, com os lotes ns. 46 e 43; ao Sul, por uma estrada com o lote n. 43 e com os lotes ns. 58 e 60; a Leste, por uma sanga com o lote n. 43 e Oeste, com os lotes ns. 45-A e 47, conforme descrições constantes na matrícula nº 1.781, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Segundo registro R14/1.781, a executada possui área de lO.OOOm² dentro do todo maior. Imóvel rural distante da cidade, cerca de dez quilômetros. Acesso facilitado por obra municipal que asfaltou em parte o trajeto. A área se trata de terreno em declive (perau), onde existe mata nativa de preservação permanente com baixo valor comercial em razão da impossibilidade de desmatamento e utilização para agricultura. AVALIADA em R$ 10.000,00 (dez mil reais).~~ SUSPENSO **AVALIAÇÃO:** R$ 10.000,00 |**LANCE MÍNIMO:** R$ 5.000,00 **Observações:** Um lote rural, n° 45, com a área de 259.800m² sem benfeitorias, sito na Linha Quarta Itapuca, interior do Município de Arvorezinha/RS, confrontando-se ao Norte, com os lotes ns. 46 e 43; ao Sul, por uma estrada com o lote n. 43 e com os lotes ns. 58 e 60; a Leste, por uma sanga com o lote n. 43 e Oeste, com os lotes ns. 45-A e 47, conforme descrições constantes na matrícula nº 1.781, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Segundo registro R14/1.781, a executada possui área de lO.OOOm² dentro do todo maior. Imóvel rural distante da cidade, cerca de dez quilômetros. Acesso facilitado por obra municipal que asfaltou em parte o trajeto. A área se trata de terreno em declive (perau), onde existe mata nativa de preservação permanente com baixo valor comercial em razão da impossibilidade de desmatamento e utilização para agricultura. AVALIADA em R$ 10.000,00 (dez mil reais).

~~**LOTE:** 003~~

~~**Uma área de terras rurais com a superfície de 48.400,00 m²**~~ **SUSPENSO** ~~Uma área de terras rurais com a superfície de 48.400,00 m² sem benfeitorias, situada na Linha Quarta, interior de Arvorezinha/RS, confrontando-se: inicia junto ao vértice PI, segue em direção Leste até o vértice P2 em uma distância de 100 metros, confrontado com terras de Osmar Desengrini do vertice P2 segue em direção até o vértice P3, em uma distância de 99 metros, confrontando-se com terras de Osmar Desengrini; Oeste inicia junto ao vértice P3, segue em direção Sul, até o vértice P4, em uma distância de 304,50 metros, confrontando-se com Osmar Desengrini, Sul inicia junto ao vértice P4 e segue em direção Oeste até o vértice P5, em uma distância de 96,30 metros; confrontando-se com terras de Clemente Dalpiaz; Leste inicia junto ao vértice P5, segue em direção norte até o vértice P6, em uma distância de 184,5 metros, confrontando-se com terras de Vilson Dalpiaz Guarda, do vértice P6 segue em direção norte até o vértice P1, em uma distância de 1-16,67—metros, confrontando-se com terras de Vilson Dapiaz Guarda, conforme descrito na matrícula nº 6.147 do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Área situada em zona rural distante da cidade, cerca de dez quilômetros, mas com acesso facilitado em razão de obra que asfaltou parte do percurso. Trata-se de área de relevo plano em sua maior parte, agricultável com maquinário, onde há plantação de ameixa (cerca de 2ha) e maça (cerca de 2ha), culturas perenes e em estágio de produção, e ainda plantação de Eucaliptos (cerca de 0,8ha), local onde há declive.~~ **SUSPENSO** **AVALIAÇÃO:** R$ 155.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 77.500,00 **Observações:** Uma área de terras rurais com a superfície de 48.400,00 m² sem benfeitorias, situada na Linha Quarta, interior de Arvorezinha/RS, confrontando-se: inicia junto ao vértice PI, segue em direção Leste até o vértice P2 em uma distância de 100 metros, confrontado com terras de Osmar Desengrini do vertice P2 segue em direção até o vértice P3, em uma distância de 99 metros, confrontando-se com terras de Osmar Desengrini; Oeste inicia junto ao vértice P3, segue em direção Sul, até o vértice P4, em uma distância de 304,50 metros, confrontando-se com Osmar Desengrini, Sul inicia junto ao vértice P4 e segue em direção Oeste até o vértice P5, em uma distância de 96,30 metros; confrontando-se com terras de Clemente Dalpiaz; Leste inicia junto ao vértice P5, segue em direção norte até o vértice P6, em uma distância de 184,5 metros, confrontando-se com terras de Vilson Dalpiaz Guarda, do vértice P6 segue em direção norte até o vértice P1, em uma distância-de-1-16,67—metros, confrontando-se com terras de Vilson Dapiaz Guarda, conforme descrito na matrícula nº 6.147 do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Área situada em zona rural distante da cidade, cerca de dez quilômetros, mas com acesso facilitado em razão de obra que asfaltou parte do percurso. Trata-se de área de relevo plano em sua maior parte, agricultável com maquinário, onde há plantação de ameixa (cerca de 2ha) e maça (cerca de 2ha), culturas perenes e em estágio de produção, e ainda plantação de Eucaliptos (cerca de 0,8ha), local onde há declive.

~~**LOTE:** 004~~

~~**área de 500 m² (quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito a rua João Ferri, lado par da numeração, na cidade**~~ **SUSPENSO** ~~Lote nº 14, da quadra nº 79, com área de 500 m² (quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito a rua João Ferri, lado par da numeração, na cidade, confrontando ao norte, em 10 m; com terrenos de Ivaldir Franzon; ao Sul, em 10 m; com a rua João Ferri; a Leste, em 50 m, com terrenos de Italvino Sabadin e a Oeste, em 50 m; com terrenos de Gentil Rigo, conforme matrícula de n° 739, fis. 001, livro n° 02 do Cartório do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. O imóvel localiza-se no centro da cidade de Arvorezinha/RS. No local, verifiquei que existe um sobrado de alvenaria, inacabado, com aproximadamente 140 m² (conforme informou o executado), com aberturas em alumínio. O sobrado possuí três quartos, dois banheiros, sala e cozinha conjugados, área de serviço e garagem. O imóvel está rebocado internamente e externamente. Todavia, o chão não possui contra piso. A parte de cima do imóvel não está com o forro, mas a casa está coberta por telhas de barro. O pátio está murado nas laterais. Na parte da frente nos fundos o terreno está aberto, sendo que nos fundos está gramado. Embora a construção não esteja averbada como benfeitoria, não constando dados sobre a edificação e metragem exata, foi possível proceder à avaliação do imóvel como um todo em razão da natureza da obra. Levando-se em conta o comparativo médio do mercado imobiliário local, bem como pesquisa no setor de engenharia e tributação da Prefeitura Municipal de Arvorezinha/RS~~ **SUSPENSO** **AVALIAÇÃO:** R$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 125.000,00 **Observações:** Lote nº 14, da quadra nº 79, com área de 500 m² (quinhentos metros quadrados), sem benfeitorias, sito a rua João Ferri, lado par da numeração, na cidade, confrontando ao norte, em 10 m; com terrenos de Ivaldir Franzon; ao Sul, em 10 m; com a rua João Ferri; a Leste, em 50 m, com terrenos de Italvino Sabadin e a Oeste, em 50 m; com terrenos de Gentil Rigo, conforme matrícula de n° 739, fis. 001, livro n° 02 do Cartório do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. O imóvel localiza-se no centro da cidade de Arvorezinha/RS. No local, verifiquei que existe um sobrado de alvenaria, inacabado, com aproximadamente 140 m² (conforme informou o executado), com aberturas em alumínio. O sobrado possuí três quartos, dois banheiros, sala e cozinha conjugados, área de serviço e garagem. O imóvel está rebocado internamente e externamente. Todavia, o chão não possui contra piso. A parte de cima do imóvel não está com o forro, mas a casa está coberta por telhas de barro. O pátio está murado nas laterais. Na parte da frente nos fundos o terreno está aberto, sendo que nos fundos está gramado. Embora a construção não esteja averbada como benfeitoria, não constando dados sobre a edificação e metragem exata, foi possível proceder à avaliação do imóvel como um todo em razão da natureza da obra. Levando-se em conta o comparativo médio do mercado imobiliário local, bem como pesquisa no setor de engenharia e tributação da Prefeitura Municipal de Arvorezinha/RS