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

TERRENOS URBANOS E ÁREAS DE TERRAS RURAIS EM ARVOREZINHA/RS

1º Leilão: 16/11/2022 - 14:00

2º Leilão: 07/12/2022 - 14:00

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

Leiloeiro: Dediana Farias

~~**LOTE:** 001~~

~~**Terreno em Arvorezinha//RS com área de 84,04m²**~~ **VENDIDO** ~~Um lote urbano nº 02, da Quadra n° 46, com área de 84,04m², sem benfeitorias, sito à Rua Felix Fachinetto, nesta cidade de Arvorezinha, confrontando ao Norte, em 8,8m com a Rua Felix Fachinetto; ao Sul e Leste por linha irregular com o lote n° 3 e a Oeste, em 19,10, conforme descrições constantes na matrícula n° 4.654, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Trata-se de imóvel que não se encontra cadastrado junto à Prefeitura, e localiza-se entre os lotes 1 e 3 da Quadra 46. No local é possível visualizar uma entrada para carros entre os dois lotes, aparentemente independente dos terrenos referidos, não havendo benfeitorias.~~ **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 8.400,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 5.040,00

~~**LOTE:** 002~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS, com área de 615,00m²**~~ **VENDIDO** ~~lote urbano n° 11, da Quadra 73-B, com área de 615,00m², sem benfeitorias, na Rua Osvaldo Aranha, nesta cidade de Arvorezinha, confrontando se ao Norte em 12,30m com a Rua Osvaldo Aranha; ao Sul em 12,30m com o lote n° 12 e parte do lote n° 13; a Leste em 50,00m com o lote n° 10 e ao Oeste, em 50,00m, com o lote n° 14, conforme descrições constantes na matrícula n° 4.798, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Trata se de terreno plano, baldio, com matagal alto, sendo que na frente do terreno a estrada não está pavimentada, mas bem localizado por se situar no centro da cidade.~~ **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 123.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 73.800,00

~~**LOTE:** 003~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS com área de 615,00m²**~~ **VENDIDO** **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 123.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 73.800,00

~~**LOTE:** 004~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS com área de 600,00m²**~~ **VENDIDO** **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 48.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 28.800,00

~~**LOTE:** 005~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS com área de 450,00m²**~~ **VENDIDO** **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 36.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 21.600,00

~~**LOTE:** 006~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS com área de 450,00m²**~~ **VENDIDO** ~~lote urbano n° 18, da Quadra 73-B, com área de 450,00m², sem benfeitorias, na Rua João Barbizan, nesta cidade de Arvorezinha, confrontando se ao Norte em 30,00m com o lote n° 17; ao Sul em 30,00m com o lote n° 19; a Leste em 15,00m com o lote n° 13 e ao Oeste, em 15,00m, com a Rua João Barbizan, conforme descrições constantes na matricula n° 4.805, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Trata se de terreno baldio, com matagal alto, possui declive, sendo que na frente do terreno a estrada não está pavimentada e trata se de rua sem saída, mas bem localizado por se situar no centro da cidade.~~ **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 67.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 40.500,00

~~**LOTE:** 007~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS com área de 450,00m²**~~ **VENDIDO** **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 67.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 0,00

~~**LOTE:** 008~~

~~**Terreno em Arvorezinha/RS com área de 600,00m²** **VENDIDO** lote urbano n° 20, da Quadra 73-B, com área de 600,00m², sem benfeitorias, na Rua João Barbizan, nesta cidade de Arvorezinha, confrontando-se ao Norte em 30,00m com o lote n° 19; ao Sul em 30,00m com a Rua Encantado; a Leste em 20,00m com o lote n° 13 e ao Oeste, em 20,00m, com a Rua João Barbizan, conforme descrições constantes na matrícula n° 4.807, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Trata-se de terreno de esquina, baldio, com matagal alto, possui declive, sendo que ambas as ruas que dão acesso ao imóvel não estão pavimentadas, mas bem localizado por se situar no centro da cidade.~~ **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R$ 108.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 64.800,00

~~**LOTE:** 009~~

~~**TERRA RURAL em Arvorezinha/RS com área de 258.146m²** **VENDIDO** **VENDIDO**~~ **AVALIAÇÃO:** R$ 208.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 124.800,00 **Observações:** uma fração de terras rurais com área de 25B.146m², sem benfèitorias, sito no lugar denominado "Limpo da Figueira", neste Município, confrontando ao Norte com sucessores de Laurentino Manoel de Lima; ao Sul com sucessores de Alfredo Lange; a Leste com terras de Albino Rheinheimer e outros e a Oeste com terras de sucessores de Alberto Bozzetto e outros, conforme descrições constantes na matrícula n° 1.586, do Registro de Imóveis de Arvorezinha/RS. Trata-se de imóvel rural sem benfeitorias, há cerca de 6km do centro de Arvorezinha, de terreno muito acidentado, sendo praticamente sua totalidade de mata nativa de preservação permanente com baixo valor comercial em razão da impossibilidade de desmatamento e utilização para agricultura

LOTE: 010

TERRA RURAL em Arvorezinha/RS com área de 126.360m² uma fração de terras rurais com área de 126.360m², de um total de 177.662m², sito no lugar denominado "Posse Bozetto", no Município de Ilópolis, este total confrontando ao Norte com terras de Ermes Tomasini; ao Sul com a estrada geral que vai de Ilópolis a Encantado, com o cemitério da cidade e terras de Alberto Bozzetto e Dante Spezia e a Oeste com prolongamento da rua projetada (Figueira), conforme descrições constantes na matricula n° 651, do Registro de Imóveis de Ilópolis/RS. Trata-se de imóvel pertencente ao perímetro urbano da cidade de Ilópolis, conforme averbação n° 11 constante na matrícula do bem. Estive no local na companhia de Jair Slaviero, responsável pelo setor de topografia do Município de Ilópolis, o qual forneceu um mapa de satélite onde delimita a área (anexado ao mandado), bem como um mapa de lotes já projetados junto ao Município, mas sem averbação. O imóvel é dividido em três partes: uma corresponde à quadra 34 (aproximadamente 17.000,00m²), uma correspondente à quadra 61 (aproximadamente 11.000,00m²) (ambas as quadras se localizam na parte central da cidade) e outra correspondente a uma área maior do outro lado da RS332, sentido Vila Santa Rita, de aproximadamente 98.000,00m², conforme medição realizada através de recurso do Google Maps. Na quadra 34 houve divisão em lotes conforme projeto constante junto ao Município, embora não tenha sido efetivada a averbação. Nesta quadra existem alguns lotes já cercados e com casas (quatro casas construídas junto à rua José Benevolo de Souza; uma igreja mais duas casas e um terreno cercado junto à Rua Padre Koling, bem como uma parte também cercada (não se sabe ao todo quantos lotes) junto à Rua 26 de Dezembro), imóveis estes também não averbados na matrícula. Quanto à quadra 61, também há projeto de divisão em lotes, não averbado, mas o local encontra-se desocupado, apenas com vegetação. Quanto ao restante da área, do outro lado da RS332, não houve divisão em lotes e está desocupada, também com bastante mata nativa, havendo acesso lateral pavimentado sentido Vila Santa Rita. As áreas possuem acesso asfáltico. Assim, considerando as peculiaridades do imóvel, foi avaliado o valor da área de aproximadamente 98.000m² onde há mata nativa em R$1.000.000,00; a área de aproximadamente 11.000m² (quadra 61 já dividida em 12 lotes de tamanhos irregulares) em R$800.000,00; e a área de aproximadamente 17.000m² (quadra 34 já dividida em 22 lotes de tamanhos irregulares) em 1.200.000,00, totalizando o valor da área total de 126.360m² em R$3.000.0C0,00 (três milhões de reais). **AVALIAÇÃO:** R$ 3.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.800.000,00