

LEILÃO DE DIVERSOS IMÓVEIS, ÁREAS RURAIS, PAVILHÕES E TERRENOS

1º Leilão: 28/09/2023 - 14:06

2º Leilão: 16/10/2023 - 14:06

Local: www.szortykaleiloes.com.br

Leiloeiro: Rodrigo Zago Szortyka

Observações: São aproximadamente 103ha em área rural e 28ha em área urbana na cidade de Morro Redondo. E 3.000m² em área urbana na cidade de Arroio do Padre. **OBSERVAÇÕES:** LOTE 02: Imóvel ocupado por inquilino com determinação judicial para desocupação com prazo MÍNIMO de 30 dias a contar da arrematação. LOTE 09: Comprovado que o contrato de aluguel relativo ao imóvel de matrícula 84.439 do 1º CRI de Pelotas permanece em vigor, o inquilino poderá exercer o seu direito de preferência, desde que em igualdade de ofertas, a ser exercido no momento do leilão.

LOTE: 001**Processo: 0021025-51.2019.5.04.0104****UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 17HA, EM MORRO REDONDO**

O imóvel de matrícula nº 38.237 do Registro de Imóveis da 01ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de dezessete hectares (17ha), na fração de terras com área de cento e três hectares (103ha), situada no lugar denominado "Valdez e Pinheiro", no Município de Morro Redondo, antigo 8º distrito deste município, confrontando-se ao norte com Reinaldo Neumann e herdeiros de Alberto Bertoldo Krause; ao sul com a Estrada da Colônia Colorado, Alfredo Marçal da Cruz, Antônio Reinhardt e Guilherme Abraham, a leste com Alfredo Reichow, Antônio Reichow, Guilherme Alberto Becker e João Novack e a Oeste com herdeiros de Valentim Kohls e Irotino Silveira da Luz.

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 284.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00**LOTE: 002****Processo: 0021025-51.2019.5.04.0104****UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 26HA, CONTENDO UMA CASA DE MORADIA E UM GALPÃO, EM MORRO REDONDO**

O imóvel de matrícula nº 40.617 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, sita no município de Morro Redondo/RS, antigo 8º distrito deste município, no lugar denominado "Valdez e Pinheiro", com a área superficial de vinte e seis hectares (26ha), contendo uma casa de moradia, suas benfeitorias e contrafeitos, tendo o imóvel apreço as seguintes confrontações: ao sul, onde faz frente para a Estrada Colônia Colorado; ao oeste, com terras de Herberto Norenberg, antes com sucessores de Erna Jackel Norenberg; ao leste, com Alberto Reinhardt e Gertrudes Norenberg Kuhn, antes com Alfredo Reichow e outros e finalmente ao norte com Emilio Norenberg. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 850.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 566.666,66 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

Observações: Imóvel possui uma casa de moradia e um galpão, antigo Sítio da Cosulati. Imóvel ocupado por inquilino com determinação judicial para desocupação com prazo MÍNIMO de 30 dias a contar da arrematação.

LOTE: 003**Processo: 0021025-51.2019.5.04.0104****UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 26HA, EM MORRO REDONDO**

O imóvel de matrícula nº 40.618 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, sita no município de Morro Redondo/RS, antigo 8º distrito deste município, no lugar denominado "valdez e Pinheiro", com a área de vinte e seis hectares (26ha), sem benfeitorias e com as seguintes confrontações: ao sul, onde faz frente para a Estrada do Colorado; ao oeste, com Herbert Norenberg e Emilio Norenberg, antes com herdeiros de Erna Jaeckel Norenberg; ao leste, com Alberto Reinhardt e Gertrudes Norenberg Kuhn e finalmente ao norte, com Valentin Kohls ou sucessores.

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 434.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

Observações: **OBSERVAÇÃO:** o adquirente deste imóvel fica ciente de que terá acesso à via pública por meio de permissão do direito real de passagem através do imóvel de matrícula 40.620. Forma de pagamento: Serão aceitas ofertas para pagamento de uma entrada equivalente a 20% do total da proposta no ato do leilão e saldo remanescente dividido em até 18 parcelas mensais e consecutivas.

LOTE: 004**Processo: 0021025-51.2019.5.04.0104****UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 17HA, EM MORRO REDONDO**

O imóvel de matrícula nº 40.619 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, com a área de dezessete hectares (17ha), parte de um todo maior com cento e três hectares (103ha), situada no lugar denominado "Valdez e Pinheiro", no Município de Morro Redondo/RS, antigo 4º distrito deste município, confrontando-se ao norte com Reinaldo Neumann e herdeiros de Alberto Bertoldo Krause, ao sul com a Estrada da Colônia Colorado, Alfredo Marçal da Cruz, Antônio Reinhardt e Guilherme Abraham, a leste com Alfredo Reichow, Antônio Reichow, Guilherme Alberto Becker e João Novack e a oeste com herdeiros de Valentim Kohls e Frontino Silveira da Luz.

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 284.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00**LOTE: 005****Processo: 0021025-51.2019.5.04.0104****UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 17HA, EM MORRO REDONDO**

O imóvel de matrícula nº 40.620 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, sem benfeitorias, de agricultura, com a área de dezessete hectares (17ha), situada no lugar denominado "Valdez e Pinheiro", no Município de Morro Redondo/RS, antigo 8º distrito deste município, com as seguintes confrontações: ao norte com Ari Porto; ao sul com Emilio Norenberg; a leste com Alberto Reinhardt casado com Dora Norenberg Reinhardt, antes Emilio Norenberg e a oeste com a viúva Kohls e Hipólito Cardoso.

AVALIAÇÃO: R\$ 425.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 284.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

Observações: **OBSERVAÇÃO:** o adquirente deste imóvel fica ciente de que deverá permitir que o proprietário do imóvel de matrícula 40.618 exerça direito real de passagem para acesso à via pública. Forma de pagamento: Serão aceitas ofertas para pagamento de uma entrada equivalente a 20% do total da proposta no ato do leilão e saldo remanescente dividido em até 18 parcelas mensais e consecutivas.

LOTE: 006**Processo: 0021025-51.2019.5.04.0104****INCUBATÓRIO DE FRANGOS COMPLETO, COM ÁREA DE 140.004,00M², EM MORRO REDONDO**

O imóvel de matrícula nº 94.354 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, com área superficial de 140.004,00m² (cento e quarenta mil e quatro metros quadrados), situada no município de Morro Redondo/RS, antigo 8º distrito do município de Pelotas/RS, contendo nela edificada uma casa de moradia de material, galpão e outras benfeitorias, confrontando-se ao norte, com a Cooperativa Sul Riograndense de Laticínios LTDA - Cosulati, Nair Abraham Muller e Eduardo Abraham Muller (antes Herbrt Muller); ao sul, com Edson Fischer (antes Geraldo Luiz Fischer); a leste com a Avenida Jacarandá (antigamente denominada Estrada Geral Pelotas/Canguçu) e outros; e a oeste com Herbert Muller e Hubert Muller. Dito imóvel localiza-se parte na zona rural e parte na zona urbana do município de Morro Redondo/RS. **OBSERVAÇÃO:** fica fazendo parte da penhora do imóvel, todos os bens móveis pertencentes à Reclamada.

AVALIAÇÃO: R\$ 7.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.667.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

Observações: Incubatório de frango completo e em funcionamento, fica fazendo parte da penhora do imóvel, todos os bens móveis pertencentes à Reclamada.

IMÓVEL CONTENDO UM COMPLEXO INDUSTRIAL E UM PRÉDIO COMERCIAL TOTALIZANDO 10.341M², EM MORRO REDONDO

O imóvel de matrícula 40.622 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em um terreno, situado no Município de Morro Redondo/RS, com área de 6.501m² e medindo 106m de frente norte à Estrada de Rodagem Pelotas-Canguçu; 75m mais ou menos de largura na linha dos fundos ao sul; 75m58cm de extensão pela face leste e com 68m de extensão pela face oeste, com as limitações indicadas na referida matrícula, e com as benfeitorias nele construídas. Demais características conforme consta na respectiva matrícula, juntamente com o imóvel de matrícula 40.616 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, situada no Município de Morro Redondo/RS, no lugar denominado Colônia São Domingos, com a área superficial de três hectares e oitenta e quatro ares (3ha84a), com as seguintes confrontações: ao norte com a estrada geral Pelotas-Canguçu; ao sul com terras que se não é, foram de Reinaldo Neumann; ao Leste com Augusto Eduardo Buttow e finalmente, ao oeste, com Henrique Rosler. Demais características conforme consta na respectiva matrícula. Observação: Conforme informações prestadas, sobre esses dois imóveis é que se encontra erguido o complexo industrial, com uma área construída de 3.953,17m².

AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.667.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

Observações: Observação: Conforme informações prestadas, sobre esses dois imóveis é que se encontra erguido o complexo industrial, com uma área construída de 3.953,17m² e também um prédio comercial.

LOTE-008

UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 5.04HA, EM MORRO REDONDO—

O imóvel de matrícula nº 48.605 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de três hectares e oitenta e quatro ares (3ha.84a.); situada no lugar denominado Colônia São Domingos, município de Morro Redondo/RS (antes 0ª Distrito de Pelotas), confrontando-se ao norte com a estrada Geral Pelotas/Canguçu e parte com um caminho vicinal; ao sul com Reinaldo Neumann; a leste com Valter Krolow e a oeste com Theodoro Patzlaff Muller. Avaliado em R\$ 240.000,00, juntamente com o imóvel de matrícula nº 48.606 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em uma fração de terras, sem benfeitorias, com a área de dois hectares (2ha), situada no lugar denominado Colônia São Domingos, município de Morro Redondo/RS (antes 0ª Distrito de Pelotas), confrontando-se ao norte com um caminho vicinal, com terras de Reginaldo Neumann, ao sul e leste ainda com Reinaldo Neumann e a oeste com terras hoje escrituradas a Elza Krolow Buttow. Avaliado em R\$ 190.000,00. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 215.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

LOTE-009

UMA ÁREA DE 3.000M² CONTENDO DOIS PAVILHÕES E UMA CASA, NA AVENIDA VINTE E CINCO DE JULHO EM ARROIO DO PADRE—

O imóvel de matrícula nº 84.439 do Registro de Imóveis de Pelotas, consistente em, um imóvel no Município de Arroio do Padre, área de 3.000m², na Zona Urbana. Perímetro: 219,70m. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice, 07, ou seja, no encontro da propriedade da Prefeitura Municipal de Arroio do Padre, com a Av. 25 de julho, deste segue em direção ao vértice 08, com azimute 191º 19' 32" e uma distância em linha curva de 69,70m, confrontando com a Avenida 25 de Julho, pelo lado NORDESTE; deste segue em direção ao vértice 25, com azimute 229º 23' 51" e uma distância em linha reta de 47,30m, pelo lado SUDESTE; deste lugar em direção ao vértice 06, com azimute 0º 39' 21" e uma distância em linha reta de 50,50m, pelo lado SUDOESTE, ambas confrontando com Brunildo Blank, e finalmente deste segue em direção ao vértice 07, com azimute 90º 02' 37" e uma distância em linha reta de 51,90m, confrontando com a Prefeitura Municipal de Arroio do Padre, pelo lado NORTE NORDESTE, ponto inicial da descrição deste perímetro. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 250.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 305,00

Observações: UMA ÁREA DE 3.000M² CONTENDO DOIS PAVILHÕES E UMA CASA, NA AVENIDA VINTE E CINCO DE JULHO. Comprovado que o contrato de aluguel relativo ao imóvel de matrícula 84.439 do 1º CRI de Pelotas permanece em vigor, o inquilino poderá exercer o seu direito de preferência, desde que em igualdade de ofertas, a ser exercido no momento do leilão.