



# Ritta Leilões

Rua Félix da Cunha, 315 - 1º Andar - Bairro Centro

Bagé - RS - CEP 96400-480

Fones: (53) 32420-448 | (53) 99998-9811

<https://www.jritta.lrl.br>

[jritta@jritta.lrl.br](mailto:jritta@jritta.lrl.br)

## LEILÃO JUDICIAL [PORTO ALEGRE/RS] - IMÓVEIS EM MONTENEGRO/RS

1º Leilão: 09/02/2024 - 14:00

2º Leilão: 23/02/2023 - 14:00

Local: Rua Félix da Cunha, 315 1º Andar - Bairro Centro - Bagé/RS

Leiloeiro: Jorge Ritta

### LOTE-001

**TERRENO, sem benfeitorias, situado no loteamento BELA VISTA, no bairro Timbaúva, em Montenegro/RS**

UM (01) TERRENO, sem benfeitorias, situado no loteamento BELA VISTA, no bairro Timbaúva, em Montenegro/RS, zona urbana, correspondente ao lote 21 da quadra 17 da Gleba Sul, dentro do quarteirão formado pelas ruas Oeste, rua 15 S, por área verde e rua 16 S, com área de 409,50m<sup>2</sup>; tendo a sua frente ao Sul, no alinhamento da rua 15 S, formada por dois trechos, sendo o primeiro curvo de 12,48m de raio de 10,00m com centro fora do lote, seguido de um trecho reto de 4,34m; medindo no lado oposto ao Norte, 15,00m entestando com o lote n.22; 30,00m a Leste, no lado direito de quem para a frente olha; entestando com área verde; 25,20m a Oeste, no lado esquerdo, entestando com o lote n.19; distando 150,00m da esquina com a rua Oeste. Tudo conforme matrícula 14.823 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. O imóvel está situado na rua das Gardenias, n. 157, atual bairro Estação.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 211.805,85 | LANCE MÍNIMO: R\$ 105.902,93

### LOTE-002

**APARTAMENTO 203, DO EDIFÍCIO CARVALHO DO CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA**

O APARTAMENTO 203, DO EDIFÍCIO CARVALHO DO CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA, Bloco 11, situado na rua Cel. Apolinário de Moraes, n.1215, em Montenegro/RS, zona urbana, localizado no segundo pavimento, de fundos, à direita de quem entra no Edifício, com a área real total de 125,90m<sup>2</sup>, área real de uso privativo de 65,10m<sup>2</sup>, área real de uso comum no Bloco de 8,57m<sup>2</sup>, área real de uso comum no Conjunto de 52,13m<sup>2</sup>, fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do Bloco de 0,982166, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do Conjunto de 0,904180. O Terreno sobre o qual se assenta o Edifício confronta-se: ao Norte, na extensão de 30,40m, com a Portfólio — Empreendimentos Imobiliários Ltda e na extensão de mais 64,40m com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S.A.; ao Sul, em uma extensão de 22,40m, com Amaury e Nicanor Schu, em uma extensão de 11,00m, com Alfredo José da Rosa, em uma extensão de 13,30m, com Luiz Oliveira Cardoso, em uma extensão de 12,00m, com Ida Schermack, em uma extensão de 11,00m, com Irene Palmira Ost, em uma extensão de 36,55m e mais 19,10m, com Inajara Emilia Cruz Krahl, com quem também confronta numa extensão de mais 6,00m, em uma extensão de 17,65m, com Vitor Hugo Mombach Filho e Sandra Oliveira Mombach, em uma extensão de 74,95m, com Plínio Oliveira Souza e outros; a Leste, onde mede 53,00m, com a rua Coronel Apolinário de Moraes e na extensão de mais 78,00m, com a Portfólio — Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, a Oeste, na extensão de 45,55m, com a Engemac — Engenharia, Indústria e Comércio Ltda e numa extensão de 106,10m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S.A. tudo conforme matrícula 22.388 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 163.558,38 | LANCE MÍNIMO: R\$ 81.779,19