



**GRANDES
LEILÕES**

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento

Porto Alegre - RS - CEP 90570-040

Fone: (51) 3360-1001

<https://www.grandesleiloes.com.br>

grandesleiloes@gmail.com

GRANDE ÁREA C/ POUSADA E CASA DE FESTAS C/ INFRAESTRUTURA - IMÓVEL COM 58 HA - LINHA NOVA SODER

1º Leilão: 12/04/2023 - 15:00

2º Leilão: 19/04/2023 - 15:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

Observações: IMÓVEL OCUPADO

LOTE: 001

POUSADA E CASA DE FESTAS DE LUXO EM 58HA - LINHA NOVA SODER EM SANTA CRUZ DO SUL A área na Linha Nova, Primeiro Distrito, onde está a Pousada Paraíso Linha Nova Soder, descrita pelas seguintes matrículas, todas do Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul: Mat. nº 5.704: uma fração dentro da matr. Com área de 90.000m², na Linha Nova, 1º Distrito de Santa Cruz do Sul, verificar área de preservação na Matrícula; Mat. nº 11.994: uma fração de terras, na Linha Nova, Zona Rural, c/ área superficial de 6,5 hectares; Mat. nº 14.545: imóvel rural, na Linha Nova, c/área superficial de 145.200m², com construção averbada casa de alvenaria com 411,49m², consta na Matr. Uma área de preservação; Mat. nº 24.762: imóvel rural, em Linha Nova, c/área superficial remanescente de 165.000m², verificar parte da área em preservação; Mat. nº 31.604: área de terras, c/superfície de 34.245,43m², c/todo revestimento florestal existente em Linha Nova; Mat. nº 32.317: área de terras c/superfície de 15.000m² em Linha Nova; Mat. nº 33.083: uma área e terras c/superfície de 6.000m², em Linha Nova; Mat. nº 33.084: uma área de terras, c/superfície de 34.292,57m², com construção averbada, casa de alvenaria com 149m² construída em 1910, ampliada em 2002 para 2.98m² ficando o total de 2.247,04m² com mais uma cabana em alvenaria com área de 177,30m² Mat. nº 33.496: imóvel rural, em Linha Nova, c/área superficial de 10.000m²; Mat. nº 62.837: uma fração de terras sem denominação, em Linha Nova, c/área superficial de 20.000m². Descrição: Casa principal c/3 pavimentos, áreas parciais de 424,01m² no subsolo, 921,02m² no térreo e 782,51m² no 2º pavimento, totalizando área aprox. de 2.127,54m²; Piscina c/200m² e quiosque c/240m²; Casa de recreação c/ 30m²; Imóvel anexo: c/2 pavimentos, c/ áreas de 199,90m² no pav. inferior e 211,14m² no pav. superior, totalizando área aprox. de 411,04m²; Casa secundária: único pav.c/área aprox. de 173,30m²; Salão: único pav.c/área aprox. de 177,30m²; consta nessa matrícula uma área de preservação permanente. Depósito, estacionamento e telheiro: edificação rústica c/estrutura de madeiras de eucaliptos c/área aprox. de 493,25m². Constan demais penhoras em algumas matrículas. Área total calculada em 584.738,00m². Avaliação total: R\$ 7.215.000,00 **AVALIAÇÃO:** R\$ 7.215.000,00 **Observações:** IMÓVEL OCUPADO