



**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

GRANDES IMÓVEIS NO CENTRO DE ESTANCIA VELHA 1.665M2 E CENTRO DE DOIS IRMÃOS 465M2

1º Leilão: 11/11/2025 - 11:30

2º Leilão: 19/11/2025 - 11:30

3º Leilão: 25/11/2025 - 11:30

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 001

IMÓVEL NO CENTRO DE ESTANCIA VELHA / RS a Rua Portão 341, com área aprox. de 1.665,30m2 ARREMATADO IMÓVEL EM ESTANCIA VELHA: Um imóvel situado à Rua Portão, sob nº 341, e o respectivo terreno situado em Estância Velha, no quarteirão formado pelas Ruas Portão, Rui Barbosa, Garibaldi e Arthur Leopoldo Ritter, medindo 21 metros de largura e 79,30 metros de comprimento, com frente ao sul, no sentido da largura para a Rua Portão, confrontando nos fundos ao norte com imóvel de Ivan Leonardo Dienstmann, ao leste com dito de Ernesto Gerhardt Mattes e outros, ao oeste com imóvel de Edgar Edwin Bauermann e outros. Área total aproximada de 1.665,30m2. Existe sobre o terreno um prédio construído de 2 pisos com área total aproximada de 840,00m2. O bem será alienado em hasta pública judicial, não se aplicando o direito de Preempção Municipal (conforme Lei 907/2004), previsto no art. 25 da Lei 10.257/2001, por tratar-se de expropriação judicial e não de alienação voluntária. Venda "ad corpus". Matr. 18.262 do reg. De Imóveis de Estancia Velha/RS. Avaliação R\$5.712.000,00. **ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 5.712.000,00**

LOTE: 002

GRANDE IMÓVEL EM DOIS IRMÃOS NO CENTRO COM 465M2 E APROX. 445M2 CONSTRUÍDOS - ÓTIMO PARA LOJA VENDIDO IMÓVEL EM DOIS IRMÃOS: Av. São Miguel, 888, estancia Velha. Uns dizem ser centro, outros dizer ser Bairro Floresta. Um terreno sem benfeitorias, situado na quadra 49 do plano diretor desta cidade, com área de 465,00m2 medindo 15,50m de largura nos lados Leste e Oeste, por 30,00m de comprimento nos lados Norte e Sul, confrontando na frente ao Leste com a Av. São Miguel, nos fundos a Oeste com terreno de Industria de Calçados Travesso Ltda. Ao Sul com dito de sucessores de Edgar Herbert Petzinger e ao Norte, com dito de Industria de Calçados Travessa Ltda, distando 50,50m da esquina com a Travessa Theodmiro Porto da Fonseca, em seu lado Sul. Sobre o imóvel encontra-se construído um prédio com aproximadamente 445,00m2. Venda "ad corpus". Matr. 553 do Registro de Imóveis de Dois Irmãos. Avaliação R\$1.736.000,00 **VENDIDO AVALIAÇÃO: R\$ 1.736.000,00**