



## LEILÃO DE TERRENOS URBANOS, FRENTE AV. ASSIS BRASIL, PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 03/04/2025 - 14:00

2º Leilão: 15/04/2025 - 14:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 000

#### Avenida Assis Brasil, nº 4.700 com a área superficial de 5.374,32m² e os direitos de aquisição da proporção de 1/3 (um terço) do terreno na Rua Eduardo Mastalir

Uma área de terras, com a área superficial de 5.374,32m², sito à Avenida Assis Brasil, nº 4.700, medindo 40,00m de frente, ao sul, à dita avenida, lado par, entestando nos fundos, ao norte, onde mede 30,50m, com a Rua Eduardo Mastalir, para onde também faz frente, limitando-se, por um lado, ao leste, na extensão de 151,00m da frente aos fundos, com imóvel das heranças de Ricardo Melchior Soster, Natalia Soster e Alcides Gomes Corrêa, e, pelo outro lado, ao oeste, na extensão de 163,50m da frente aos fundos, limitando-se, até a altura de 68,50m, contados a partir da Avenida Assis Brasil, com imóvel de Julio Pedro Soster e, nos restantes 95,00m até a Rua Eduardo Mastalir, com imóvel da transcrição 24.544, fls. 173 do livro 3-P, distante a intersecção das linhas sul e oeste, em projeção à linha sul, pelo alinhamento da Avenida Assis Brasil, lado par, 243,00m da esquina formada com a Rua Joaquim Silveira, lado ímpar, distanciado ainda o ponto de intersecção das linhas norte e oeste, em projeção à linha norte, pelo alinhamento da Rua Eduardo Mastalir, lado ímpar, 96,50m da esquina formada com a mesma Rua Joaquim Silveira, lado ímpar. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 184.555 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Está à disposição dos interessados com o leiloeiro, as condições descritas no "Parecer Técnico Ambiental", elaborado por Geointegra, datado de junho de 2024, incluindo todas as obrigações e responsabilidades relativas às providências necessárias para a remediação do solo, as quais serão integralmente assumidas pelo Arrematante / comprador, às suas expensas ou da J. Koster - Indústria e Comércio de Metais Ltda, nos termos do Contrato de Venda e Compra e Aditivo, sem que nada possa exigir frente à Vendedora, que terá acesso garantido ao referido Parecer; Os direitos de aquisição da proporção de 1/3 (um terço) do terreno na Rua Eduardo Mastalir, no Bairro Parque Minuano, com a área de 1.745,53m², com as seguintes medidas e confrontações: na Rua Eduardo Mastalir, onde faz frente ao norte, e mede 22,41m, ao oeste, medindo 76,75m, da frente aos fundos, confrontando com a área de J. Koster - Indústria e Comércio de Metais Ltda; fundos ao sul, em 22,40m, entestando com o imóvel nº 4720 da Avenida Assis Brasil, de propriedade da Mazul Negócios Imobiliários Ltda., ao leste, em dois segmentos, confronta com terreno nº 4750 da Avenida Assis Brasil, de propriedade de Orbid S/A - Indústria e Comércio, o primeiro partindo da Rua Eduardo Mastalir, medindo 33,94m e o segundo medindo 47,39m, ambos no sentido sul-norte; fechando assim o perímetro. Demais medidas e confrontações conforme Matrícula nº 196.469 do Cartório de Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Está à disposição dos interessados com o leiloeiro e disponível no sítio eletrônico em que desenvolvido o leilão, CVC, o Aditivo e o Termo de Quitação, vez que a Vendedora é titular dos direitos aquisitivos de 1/3 do terreno, pois não houve a lavratura de escritura e respectivo registro, embora haja toda a documentação de compra e respectiva quitação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 6.500.000,00