



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

LEILÃO GRANDE IMÓVEL 204.412M2 FRENTE PARA ESTR. SP-308 EM PIRACICABA/SP

1º Leilão: 01/08/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-001

GRANDE IMÓVEL COM 204.412M2 VOLTADA PARA ROD. SP-308 EM PIRACICABA - ARREMATADO UMA GLEBA DE TERRAS REGISTRADA NA MATR. 131.151 DO REG DE IMOVEIS DE PIRACICABA VOLTADA PARA A ROD. DO AÇUCAR SP-308 EM PIRACICABA COM 204.412,493m2 que será individualizada em breve – (JÁ EM CURSO O DESMEMBRAMENTO, SEM CUSTO PARA O ARREMATANTE) – Inicia sua descrição no vértice 139, de coordenadas SIRGAS 2000 – UTM E: 234.546,77 e N: 7.477.780,66, cravado na divisa da Área Verde 01 do Loteamento JARDIM TERRAMERICA TA I com a ... **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 13.726.440,86 **Observações:** Dados fornecidos pela empresa que cindiu com a Metodista. ÁREA REMANESCENTE com 204.412,493m2 que será individualizada em breve – Inicia sua descrição no vértice 139, de coordenadas SIRGAS 2000 – UTM E: 234.546,77 e N: 7.477.780,66, cravado na divisa da Área Verde 01 do Loteamento JARDIM TERRAMERICA TA I com a Área Desapropriada (M-131.150); deste segue no azimuth 151°39'37", em uma distância de 160,71 metros até o vértice A16C; deste segue no azimuth 61°39'37", em uma distância de 4,75 metros até o vértice A16B, confrontando do vértice 139 ao vértice A16B com Área Desapropriada (M-131.150); deste segue no azimuth 151°39'09", em uma distância de 130,10 metros até o vértice A17, confrontando com a Faixa de domínio do DER/SP, Rodovia do Açúcar – Comendador Mário Dedini – SP-308; deste segue no azimuth 256°08'21", em uma distância de 77,34 metros até o vértice A18, confrontando com Octávio Antonio Valsechi e Eliana Maria de Souza Pacheco Valechi (M-49.683); deste segue no azimuth 256°08'21", em uma distância de 642,05 metros até o vértice A19; deste segue no azimuth 176°12'16", em uma distância de 136,85 metros até o vértice P7, confrontando do vértice A18 ao vértice P7 com Fazenda Taquaral de Mause S/A Equipamentos Industriais (M-48.021); deste segue no azimuth 264°44'44", em uma distância de 64,05 metros até o vértice P6; deste segue no azimuth 174°44'44", em uma distância de 17,03 metros até o vértice P5; deste segue no azimuth 264°44'44", em uma distância de 27,39 metros até o vértice P4; deste segue no azimuth 186°23'39", em uma distância de 50,39 metros até o vértice P3; deste segue no azimuth 206°58'28", em uma distância de 9,14 metros, raio de 13,00 metros, AC: 41°09'38" e desenvolvimento de 9,34 metros até o vértice P2; deste segue no azimuth 227°33'17", em uma distância de 158,25 metros até o vértice P1, confrontando do vértice P7 ao vértice P1, com Instituto Educacional Piracicabano da Igreja Metodista (M-91.851); deste segue no azimuth 344°32'36", em uma distância de 181,04 metros até o vértice A21A, confrontando com Fazenda Taquaral de Mause S/A Equipamentos Industriais (M-48.021); deste segue no azimuth 24°34'13", em uma distância de 22,69 metros até o vértice A21B; deste segue no azimuth 27°17'48", em uma distância de 25,12 metros até o vértice A21C; deste segue no azimuth 34°46'41", em uma distância de 23,91 metros até o vértice A21D; deste segue no azimuth 38°49'49", em uma distância de 23,93 metros até o vértice A21E; deste segue no azimuth 42°04'15", em uma distância de 26,31 metros até o vértice A21F; deste segue no azimuth 42°30'28", em uma distância de 23,99 metros até o vértice A21G; deste segue no azimuth 54°22'51", em uma distância de 47,76 metros até o vértice A21H, confrontando do vértice A21A ao vértice A21H com TCMEP Empreendimento Imobiliários S.P.E. LTDA (M-93.649); deste segue no azimuth 163°10'15", em uma distância de 25,92 metros até o vértice A32B; deste segue no azimuth 76°08'21", em uma distância de 9,52 metros até o vértice A19A; deste segue no azimuth 343°09'34", em uma distância de 12,83 metros até o vértice B23L, confrontando do vértice A21H ao vértice B23L com Avenida Professor Ercílio Antonio Denny; deste segue no azimuth 28°07'47", em uma distância de 12,71 metros, raio de 9,00 metros, AC: 89°54'44" e desenvolvimento de 14,12 metros até o vértice B23K; deste segue no azimuth 73°05'09", em uma distância de 8,86 metros até o vértice B23J; deste segue no azimuth 23°07'17", em uma distância de 22,96 metros, raio de 15,00 metros, AC: 99°55'43" e desenvolvimento de 26,16 metros até o vértice B23I, confrontando do vértice B23L ao vértice B23I, com Rua Maria Zelia Januário; deste segue no azimuth 153°09'26", em uma distância de 11,05 metros até o vértice 88, confrontando com o Sistema de Lazer 02 do Loteamento JARDIM TERRAMERICA TA I; deste segue no azimuth 153°09'26", em uma distância de 36,08 metros até o vértice 182; deste segue no azimuth 52°26'56", em uma distância de 5,64 metros até o vértice 181; deste segue no azimuth 39°25'04", em uma distância de 9,52 metros até o vértice 180; deste segue no azimuth 44°48'56", em uma distância de 22,09 metros até o vértice 179; deste segue no azimuth 38°49'46", em uma distância de 12,10 metros até o vértice 178; deste segue no azimuth 43°10'22", em uma distância de 21,47 metros até o vértice 177; deste segue no azimuth 50°49'25", em uma distância de 19,20 metros até o vértice 176; deste segue no azimuth 44°10'07", em uma distância de 15,93 metros até o vértice 175; deste segue no azimuth 24°57'27", em uma distância de 5,93 metros até o vértice 174; deste segue no azimuth 44°09'48", em uma distância de 31,79 metros até o vértice 173; deste segue no azimuth 51°03'26", em uma distância de 16,70 metros até o vértice 172; deste segue no azimuth 39°36'21", em uma distância de 19,67 metros até o vértice 171; deste segue no azimuth 19°32'34", em uma distância de 5,90 metros até o vértice 170; deste segue no azimuth 49°38'33", em uma distância de 20,95 metros até o vértice 169; deste segue no azimuth 24°49'54", em uma distância de 15,89 metros até o vértice 168; deste segue no azimuth 37°53'32", em uma distância de 7,83 metros até o vértice 167; deste segue no azimuth 42°08'32", em uma distância de 27,46 metros até o vértice 166; deste segue no azimuth 36°58'39", em uma distância de 13,44 metros até o vértice 165; deste segue no azimuth 35°27'45", em uma distância de 15,41 metros até o vértice 164; deste segue no azimuth 42°06'28", em uma distância de 32,92 metros até o vértice 163; deste segue no azimuth 35°19'16", em uma distância de 24,88 metros até o vértice 162; deste segue no azimuth 42°48'54", em uma distância de 23,58 metros até o vértice 161; deste segue no azimuth 37°25'23", em uma distância de 24,81 metros até o vértice 160; deste segue no azimuth 44°51'16", em uma distância de 26,50 metros até o vértice 159; deste segue no azimuth 35°41'57", em uma distância de 13,55 metros até o vértice 158; deste segue no azimuth 43°51'19", em uma distância de 16,37 metros até o vértice 157; deste segue no azimuth 34°28'17", em uma distância de 28,13 metros até o vértice 156; deste segue no azimuth 40°42'35", em uma distância de 11,48 metros até o vértice 155; deste segue no azimuth 44°32'57", em uma distância de 27,21 metros até o vértice

154; deste segue no azimute 66°07'20", em uma distância de 28,76 metros até o vértice 153; deste segue no azimute 79°06'54", em uma distância de 7,20 metros até o vértice 152; deste segue no azimute 68°48'10", em uma distância de 11,95 metros até o vértice 151; deste segue no azimute 79°40'11", em uma distância de 13,44 metros até o vértice 150; deste segue no azimute 89°33'17", em uma distância de 9,09 metros até o vértice 149; deste segue no azimute 94°44'50", em uma distância de 11,63 metros até o vértice 148; deste segue no azimute 67°08'45", em uma distância de 25,93 metros até o vértice 147; deste segue no azimute 84°05'51", em uma distância de 16,20 metros até o vértice 146; deste segue no azimute 76°52'26", em uma distância de 19,56 metros até o vértice 145; deste segue no azimute 81°09'04", em uma distância de 31,02 metros até o vértice 144; deste segue no azimute 75°43'02", em uma distância de 16,32 metros até o vértice 143; deste segue no azimute 84°34'55", em uma distância de 33,44 metros até o vértice 142; deste segue no azimute 74°06'43", em uma distância de 16,37 metros até o vértice 141; deste segue no azimute 82°47'32", em uma distância de 9,39 metros até o vértice 140; deste segue no azimute 79°03'22", em uma distância de 52,24 metros até o vértice 139 (início desta descrição), confrontando do vértice 88 ao vértice 139 com a Área Verde 01; perfazendo uma área total de 204.412,493 metros quadrados. CONSTA sobre a área, uma Área de Preservação Permanente de área 51.585,33 metros quadrados. CONSTA ainda, uma faixa non aedificandi, identificada como FAIXA NON AEDIFICANDI 07, decorrente do inciso III, do artigo 4º, da Lei 6766/79 com a seguinte descrição: Inicia no vértice 204 de coordenadas SIRGAS 2000 – UTM E: 234.531,33 e N: 7.477.777,67, cravado na divisa com a Área Verde 01; deste segue com 15,72 metros no azimute de 79°03'22" até o vértice 139, confrontando com a Faixa Non Aedificandi 06 - Área Verde 01; deste deflete à direita e segue com 160,71 metros no azimute de 151°39'37" até o vértice A16C, deste deflete à esquerda e segue com 4,75 metros no azimute de 61°39'37" até o vértice A16B, confrontando do vértice 139 ao vértice A16B com a Área Desapropriada (M-131.150); deste deflete à direita e segue com 130,10 metros no azimute de 151°39'09", confrontando com a Faixa de Domínio do DER/SP - Rodovia do Açúcar - Comendador Mário Dedini - SP-308; deste deflete à direita e segue com 15,49 metros no azimute de 256°08'21" até o vértice 208, confrontando com Octávio Antonio Valsechi e Eliana Maria de Souza Pacheco Valsechi (M-49.683); deste deflete à direita e segue com 111,23 metros no azimute de 331°39'09" até o vértice 209, deste deflete à esquerda e segue com 4,75 metros no azimute de 241°39'36" até o vértice 210; deste deflete à direita e segue com 180,41 metros no azimute de 331°39'37" até o vértice 204 (início desta descrição), confrontando do vértice 208 ao vértice 204 com a Área Remanescente; perfazendo uma área total de 4.439,53 metros quadrados já computada na Área Remanescente. Matrícula 131.151. II. Avaliação R\$13.726.440,86