Ju Leilões
PRESENCIAIS E ONLINE

Rua Ipanema, 463 - Sala 02 - Bairro Centro
Paraí - RS - CEP 95360-000
Fones: **(54) 99953-8338 | (54) 99953-8338**
https://www.juleiloes.com.br
ju.leiloeira@gmail.com

EXCELENTE LEILÃO DE IMÓVEIS - VARA JUDICIAL DA COMARCA DE CASCA

1º Leilão: 01/12/2025 - 14:30
2º Leilão: 08/12/2025 - 14:30
Local: Rua Ipanema, 463 Sala 02 - Bairro Centro - Paraí/RS
Leiloeiro: Jucenara de Mello Vieira Bordignon

~~LOTE: 001~~ ~~Processo: 50000396920038210090~~

~~IMÓVEL COM LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA NO CENTRO DE NOVA PRATA/RS~~
~~IMÓVEL URBANO EM NOVA PRATA/RS: Parte do lote número 20, da Avenida Placidina de Araújo, no quarteirão formado pelas Avenidas Placidina de Araújo, Adolfo Schneider e Ruas João Pessoa e Francisco Schneider, nesta cidade, com área de 375,00m², mediando 12,50 metros de frente, a Oeste, à Avenida Placidina de Araújo por 30,00 metros, de estensão de frente ao fundo, por ambos os lados o qual entesta no fundo, a Leste, onde tem a mesma medida da frente, com terras dos outorgantes vendedores e de Guilherme Luiz Dall'Agnol, outrora pertencente a Henrique Lenzi, dividindo-se por um lado ao Norte, com o lote número 18 e pelo outro lado, ao Sul, donde dista 25,00 metros da esquina da Avenida Adolfo Schneider com o remanescente do lote número vinte, de propriedade do outorgado comprador; terreno localizado no lado par, da Avenida para a qual faz frente conforme descrição da Matrícula nº 22 do Registro de Imóveis de Nova Prata/RS datada de 07/05/2025. OBS.: Conforme Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis Urbanos e Rurais juntado aos autos, datado de 18/05/2015, sobre o imóvel consta as seguintes benfeitorias: construção medindo aproximadamente 50m², que pode ser assim descrita: construção de alvenaria, coberta com telhas de barro, piso frio, forro com chapa de alvenaria, aberturas em madeiras, divididas em cozinha, banheiro, área de serviço, sala de festa com churrasqueira, depósito. Em anexo a esta primeira construção, há uma construção menor, medindo, aproximadamente 9m², com caracteristicas mais simples, sem aberturas frontais.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 487.358,35 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 243.679,17

Observações: *Bens vendidos no estado de conservação em que se encontram. É recomendável aos interessados fazer uma visita ao bem a ser leiloado e sanar todas as dúvidas antes de efetuar o lance.*

LOTE: 002 **Processo: 50001128420168210090**

IMÓVEL RURAL COM 24 HECTARES E 04 AVIÁRIOS EM SANTO ANTÔNIO DO PALMA/RS
IMÓVEL RURAL: MEIO LOTE RURAL número cinco (05), da Secção Quaraim, distrito Santo Antônio, neste município de Casca, com a área superficial de DUZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL METROS QUADRADOS (242.000,00m²), confrontando-se: ao NORTE, por linha reta e seca, com terras do mesmo lote número cinco (05), ao SUL, por linha seca com o Lote Cinco-A (05-A) e pelo rio Quaraim, com o lote número três (03), a LESTE, pelo Rio Quaraim; e ao OESTE, com o lote número dois (02) e demais descrições da Matrícula nº 2.996 do Registro de Imóveis de Casca/RS. Obs.: Conforme laudo de avaliação de imóvel rural realizado na data de 08/04/2024, do total da área do imóvel de 24,20 hectares, cerca de 78% (19 hectares) são utilizados para culturas anuais como soja/milho no verão e trigo ou plantas de cobertura no inverno. Aproximadamente 8.26%, (2,00 ha) englobam área de serventia, bem como estradas e construções. E os outros 13.74% (3,20 ha) correspondem a área de vegetação nativa e reserva florestal. O imóvel possui acesso à água de poço artesiano, em bom estado de conservação, além de 3 caixas da água. Quanto a recursos elétricos, no imóvel há a linha de transmissão de energia trifásica, além do sistema fotovoltaico instalado no ano de 2022, com vida útil de 20 anos, realizando as devidas manutenções, o qual tem capacidade de gerar 8000 KVA/ano. No laudo de avaliação de imóvel rural constam as seguintes benfeitorias: 04 (quatro) aviários de corte em ótimo estado de conservação (1500 m² cada); 04 (quatro) sistema de aquecimento dos aviários; Casa mista dos caseiros com paredes de madeira (80 m²); Galpão de madeira e telhado aluzinco para armazenagem de máquinas (250 m²); Galpão de madeira (96 m²); Composteira (25,00 m²); Sistema de cremagem / descarte frangos – 1 unidade; Escritório e recepção (25 m²); Cerca de alambrado (2,0 ha); Cerca de arrame farpado com palanques (24,2 ha, cerca toda propriedade); Sistema de Energia fotovoltaica (8000 KWA);

AVALIAÇÃO: R$ 8.583.400,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.291.700,00

Observações: *Bens vendidos no estado de conservação em que se encontram. É recomendável aos interessados fazer uma visita ao bem a ser leiloado e sanar todas as dúvidas antes de efetuar o lance.*