



**Eduardo Vivian**  
LEILOEIRO PÚBLICO

Rua Bento Gonçalves, 279 - Bairro Centro

Osório - RS - CEP 95520-000

Fone: (51) 98146-7539

<http://www.eduardovivian.com.br>

[contato@eduardovivian.com.br](mailto:contato@eduardovivian.com.br)

## 09 hectares em Três Pinheiros, zona rural do Município de Itati.

1º Leilão: 24/02/2026 - 11:00

2º Leilão: 27/02/2026 - 11:00

Local: Modalidade: Pregão Eletrônico junto ao site [www.eduardovivian.com.br](http://www.eduardovivian.com.br) – Exclusivamente on-line

Leiloeiro: Eduardo Vivian

### LOTE: 001

Em Três Pinheiros, zona rural no Município de Itati, imóvel registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Osório/RS, sob a Matrícula R-6/15.976, Livro 2, fl. 01, consistente em área rural de 90.000m<sup>2</sup> (nove hectares), Lote 001 Em Três Pinheiros, zona rural no Município de Itati, imóvel registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Osório/RS, sob a Matrícula R-6/15.976, Livro 2, fl. 01, consistente em área rural de 90.000m<sup>2</sup> (nove hectares), com as confrontações constantes no referido registro imobiliário. O acesso ao imóvel ocorre após a subida de morro, por estrada vicinal não pavimentada, alcançando-se posteriormente trilha que exige deslocamento a pé ou a cavalo até a área a ser leiloada, localizada na parte superior de um morro e inserida dentro de gleba maior; A área não possui demarcação física visível e não apresenta benfeitorias de qualquer natureza. Não há moradores, edificações, instalações elétricas ou qualquer infraestrutura implantada. A propriedade é composta predominantemente por mata nativa, alternando áreas de vegetação mais densa e outras parcialmente abertas. Pequenos trechos utilizados para cultivo de subsistência, com presença de culturas sazonais como milho, cana-de-açúcar, abacaxi, aipim e banana; Sem áreas planas suficientes para permitir criação de semoventes de maior porte, como gado; Verifica-se a existência de pequena gruta, com surgimento de água apenas em períodos chuvosos; Aparenta ser área com solo fértil adequada para pequenas culturas, embora limitada pela topografia íngreme. Considerando as condições físicas e ambientais descritas, a inexistência de infraestrutura, o acesso restrito e os valores observados no mercado imobiliário rural da comarca, o hectare foi estimado de R\$ 4.000,00. Assim, para a área total de 9,00 hectares, o todo foi avaliado em R\$ 36.000,00. **AVALIAÇÃO: R\$ 36.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 18.000,00**