



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário

Gravataí - RS - CEP 94155-000

Fone: (51) 34233-333

<https://www.rauppleiloes.com.br>

atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO EXTRAJUDICIAL - 01 CASA NO COND. RESID. PRIMAVERA, EM GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 21/11/2023 - 10:00

2º Leilão: 28/11/2023 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

02ª DATA | Uma casa de 181,30m², no Condomínio Residencial Primavera, em Gravataí/RS

A fração ideal de 0,00531, no terreno urbano, sem benfeitorias, de forma irregular, constituído do lote 05 e uma gleba de terras sem número, com a área superficial de 47.827,30m², situado nos subúrbios desta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: iniciando na divisa Oeste, seguindo no sentido Sul – Norte, com um segmento reto na extensão de 20,00m fazendo frente para a estrada Morro do Coco, lado par, na divisa Norte, com três segmentos retos, a saber: o primeiro seguindo no sentido Oeste – Leste na extensão de 55,00m, o segundo seguindo no sentido Sul – Norte na extensão de 50,05m, estes dois fazendo divisa com terras de Romeu Paulo Pessato e outros, e o terceiro seguindo no sentido Oeste – Leste na extensão de 233,50m, fazendo divisa com terras de Celina Ferreira Braun; na divisa Leste, fundos a divisa é formada por cinco segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa Sul segue no sentido Norte na extensão de 93,04m, o segundo, o terceiro, o quarto e o quinto segmentos, todos no sentido Sudeste – Noroeste, medem, respectivamente: 24,40m, 12,23m, 24,29m e 28,35m, fazendo divisa com terras de Antônio Bom, na divisa Sul seguindo no sentido Leste – Oeste na extensão de 236,42m, fazendo divisa com terra de Donato Soares Ferreira, segue no sentido Sul – Norte na extensão de 148,03m, fazendo divisa parte com terra de Claci Salete Polese Cozer e Romeu Antônio Cozer e parte com terra de Romeu Paulo Pessato e outros, e na extensão de 20,00m, fazendo divisa com área de propriedade de Romeu Paulo Pessato e outros, segue no sentido Leste – Oeste na extensão de 61,82m, fazendo divisa com a área de propriedade de Romeu Paulo Pessato e outros. Distante 85,49m da equina com a Rua "A". Quarteirão: Estrada do Morro do Coco, Rua "A", Rodovia RS-118, Avenida Centenário, Rua João Maria da Fonseca e terras dos loteamentos Jaqueline, Vila Jansen e Paradiso. Dita fração ideal corresponderá a Unidade Autônoma constituída pelo terreno 26 da quadra "E" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRIMAVERA, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula n.º 103.293, com a seguinte descrição: a oitava a contar da direita para a esquerda de quem estiver postado na rua 05, de frente para a quadra "E", com área real privativa de 150,12m², área real de uso comum de divisão proporcional de 103,66m², perfazendo uma área real total de 253,78m². A esta unidade corresponderá um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 150,12m², medindo de frente, ao Norte, para a rua 05, 6,00m, ao Sul, mede 6,00m, entestando com terras que são ou foram de Donato Soares Ferreira, ao Leste, mede 25,02m, divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 27, medindo ao Oeste, na extensão de 25,02m, divide-se com o terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 25. Parte do terreno de uso exclusivo será destinada para a edificação e parte para pátio e jardim. Conforme AV.3/105.776, sobre o imóvel matriculado pesa ônus de preservação vegetal nos termos do AV.5/103.293. Conforme AV.5/105.776, foram concluídas as obras de infra-estrutura do Condomínio Residencial Primavera, ficando o terreno matriculado individualizado com as mesmas características e áreas mencionadas na abertura da presente matrícula, sendo que o condomínio recebeu o n.º 990 da Rua Tancredo Neves, antiga Estrada Morro do Coco. Conforme AV.9/105.776, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 181,30m². TUDO CONFORME A MATRÍCULA N.º 105.776 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE GRAVATAÍ/RS.

AValiação: R\$ 870.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 435.000,00

Observações: O imóvel é licitado livre de quaisquer ônus, desta forma, não haverá sucessão do arrematante na obrigação da Consplan Empreendimentos Imobiliários Ltda., inclusive nas de natureza tributária, para tanto, a Consplan Empreendimentos Imobiliários Ltda. deverá entregar o imóvel sem dívidas, assumindo o arrematante as despesas de ITBI e com o Registro de Imóveis. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação.