



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 JUDICIAL - ÁREA DE 2.000M² EM VIAMÃO/RS

1º Leilão: 15/05/2024 - 11:00

2º Leilão: 29/05/2024 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Passo do Hilário, Gravataí, RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5114891-86-2020-8-21-0001

02ª DATA | (VIAMÃO/RS) Um terreno de 2.000m², correspondente ao lote nº 41 do Condomínio de Sítios Lancer—

Área superficial de 2.000m² correspondente ao lote nº 41, localizado na Fazenda dos Bandeiras, Distrito de Águas Claras, com contrato de cessão e transferência de contrato de promessa de compra e venda, a referida fração encontra-se registrada no todo maior do R.27/22.819, cuja área originária é descrita como sendo: (1) uma fração de terras, com a área de setecentos e trinta e sete mil, setecentos e vinte e oito metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados (737.728,28m²), situado no lugar denominado Fazenda dos Bandeiras, no distrito de Águas Claras, neste município de Viamão, dentro das seguintes confrontações: pela frente, ao norte, com a estrada Itapuã — Lombas, pelos fundos, ao sul, com uma sanga, por um lado, ao oeste, por uma linha quebrada com terras de Carlota da Silva Goulart, e, pelo outro lado, ao leste, também por uma linha quebrada com terras de Joaquim Vieira de Fraga, contendo uma casinha, em mau estado de conservação. Tudo conforme matrícula nº 22.819, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Viamão/RS. Em 09/2023, o Sr. Perito Avaliador prestou as seguintes informações sobre o imóvel: Se trata de um terreno em condomínio de sítios na região de Águas Claras, Viamão. O acesso ao condomínio se dá por estrada de terra, distando aproximadamente 2km da rodovia mais próxima, a RS040. O Condomínio de Sítios Lancer, onde o objeto da avaliação está inserido é um condomínio pequeno, com infraestrutura simples de lazer, em estado de conservação ruim. Possui ruas internas de terra, espaço com campo de futebol (terra), praça para crianças e um galpão de madeira como sede social. O lote 41 fruto da avaliação, possui 2.000m² de área superficial, com 40x50m de dimensão aproximada. O lote encontra-se sem nenhuma benfeitoria, ocupado por vegetação de pequeno e médio portes e sem cercamento.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 102.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 61.200,00

Observações: Neste 02º leilão (29/05/24), o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 60% (sessenta por cento) do valor de avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 61.200,00. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial REMANESCENTES ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.