



LEILÃO JUDICIAL - TERRENO C/ BENFEITORIAS EM GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 02/09/2020 - 11:00

2º Leilão: 17/09/2020 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS

LOTE: 001

Processo: 9000009-06.2017.8.21.0015

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 05, da quadra A5, com a área de 925,55m², situado no loteamento denominado Alphaville Gravataí, neste município, medindo 25,85m de frente a rua do sul, lado ímpar, nos fundos com a largura de 24,05m entesta com parte do lote 14, dividindo-se por um lado na extensão de 37,00m da frente ao fundo com o lote 04 e pelo outro lado na extensão de 37,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 06. Distante 122,97m do EL89. Quarteirão: Avenida Alphaville, Ruas do Sul, Otávio Schemes e Estrada do Itacolomi. Empreendimento à ser construído: O condomínio Residencial Ventura, será constituído de uma torre com 16 apartamentos, sendo todos de três dormitórios com suíte, contendo 04 apartamentos por pavimento localizados do segundo ao quinto pavimento ou do primeiro ao quarto andar, em cada pavimento contém circulação, elevador, escada e 02 Shaft e 18 vagas de estacionamento localizados no térreo ou primeiro pavimento, sendo 12 vagas cobertas e 06 vagas parte cobertas e parte descobertas. No térreo ou primeiro pavimento contém a circulação de acesso, elevador, escada, 02 Shaft, um banheiro de serviço, um espaço destinado para armazenamento de lixo e os espaços reservados para portadores de necessidades especiais. No pavimento de cobertura está localizado a casa de máquinas, a base do elevador, a circulação, a escada e os reservatórios. A torre está localizada de frente para a rua Flávio Roberto Sabbadini e disposta de acordo com planta de situação e implantação, cujo projeto arquitetônico foi aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade. Das áreas totais do Prédio: A área total real de uso privativo será de 1.596,90m², a área total real de uso comum será de 229,31m², a área total real é de 1.826,21m² e área real de terreno de 925,55m². Descrição das unidades autônomas: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, estar/jantar, circulação, 01 dormitório casal com banheiro e sacada, 02 dormitórios de solteiro, 01 banheiro social, cozinha, lavanderia e 02 sacadas. Descrição dos Apartamentos: Apartamentos 201, 301, 401 e 501, Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro no quarto andar, respectivamente, de frente a direita de quem olha pela Rua Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: Área Privativa de 83,13m², área de uso comum de 13,69m², área total de 96,82m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0597. Apartamentos 202, 302, 402 e 502: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro ao quarto andar, respectivamente, de frente a esquerda de quem olha pela Rua Flávio Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: área privativa de 88,24m², área de uso comum de 14,49m², área total de 102,73m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0632. Apartamentos 203, 303, 403 e 503: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro ao quarto andar, respectivamente, de fundos a esquerda de quem olha pela Rua Flávio Roberto Sabbadini, com as seguintes área: área privativa de 77,23m², área de uso comum de 12,63m², área total de 89,86m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0551. Apartamentos 204, 304, 404 e 504: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro ao quarto andar, respectivamente, de fundos a direita de quem olha pela Rua Flávio Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: Área privativa de 72,12m², área de uso comum de 11,83m², área total de 83,95m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0516. Descrição das vagas de estacionamento: Vaga de estacionamento 01: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a primeira à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 13,59m² área de uso comum, 0,23m² e área total de 13,82m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0010. Vaga de estacionamento 02: Vaga coberta, a segunda à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 15,46m², área de uso comum 1,31m² e área total de 16,77m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0057. Vaga de estacionamento 03: Vaga coberta, a terceira à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, privativa de 15,99m², área de uso comum 1,35m² e área total de 17,34m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0059. Vaga de estacionamento 04: Vaga coberta, a quarta à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 14,79m², área de uso comum 1,25m² e área total de 16,04m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0055. Vaga de estacionamento 05: Vaga coberta, a quinta à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 23,78m², área de uso comum 2,01m² e área total de 25,79m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0088. Vaga de estacionamento 06: Vaga coberta, a sexta à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 21,85m², área de uso comum 1,85m² e área total de 23,70m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0081. Vaga de estacionamento 07: Vaga coberta, a sétima à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 21,85m², área de uso comum 1,85m² e área total de 23,70m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0081. Vaga de estacionamento 08: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a oitava à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 21,21m², área de uso comum 0,36m² e área total de 21,57m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0016. Vaga de estacionamento 09: Vaga descoberta, a nona à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de

28,02m², área de uso comum 0,47m² e área total de 28,49m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0021. Vaga de estacionamento 10: Vaga descoberta, a nona à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 28,02m², área de uso comum 0,47m² e área total de 28,49m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0021. Vaga de estacionamento 11: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a oitava à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 11,83m², área de uso comum 0,20m² e área total de 12,03m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0009. Vaga de estacionamento 12: Vaga coberta, a sétima à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 12,19m², área de uso comum 1,03m² e área total de 13,22m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0045. Vaga de estacionamento 13: Vaga coberta, a sexta à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 12,19m², área de uso comum 1,03m² e área total de 13,22m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0045. Vaga de estacionamento 14: Vaga coberta, a quinta à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículo da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 13,26m², área de uso comum 1,12m² e área total de 14,38m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0049. Vaga de estacionamento 15: Vaga coberta, a quarta à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 14,95m², área de uso comum 1,27m² e área total de 16,22m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0055. Vaga de estacionamento 16: Vaga coberta, a terceira à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 15,99m², área de uso comum 1,35m² e área total de 17,34m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0059. Vaga de estacionamento 17: Vaga coberta, a segunda à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 15,46m² área de uso comum 1,31m² e área total de 16,77m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0057. Vaga de estacionamento 18: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a primeira à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 13,59m², área de uso comum 0,23m² e área total de 13,82m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0010. Das áreas ou dependências de uso comum: As áreas ou dependências de uso comuns, insuscetíveis de alienação ou oneração destacada da respectiva unidade autônoma são as contempladas na lei 4.591/64, destacando-se em especial, as seguintes: O terreno sobre o qual foi edificado a Torre, bem com as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação, lajes, vigas, as paredes externas, as áreas internas de ventilação e circulação, a estrutura de concreto armado, as paredes internas e divisórias entre as unidades autônomas e as áreas de uso comum, a escada, e elevador, os shafts, as circulações sociais, dependências e instalações, os tetos, os telhados, as calhas, os compartimentos de medidores de energia e água, os encanamentos, fios troncos, estrada e saída de todos os respectivos ramais que servem as dependências comuns, os encanamentos de entrada e saída d'água, de esgoto, de eletricidade, telefone, TV e seus respectivos ramais e instalações, até os pontos de intersecção com as ligações de prioridade dos comunheiros, os acessos aos apartamentos residenciais, o espaço reservado para acondicionamento do lixo, banheiro localizado no térreo, os espaços reservados para portadores de necessidades especiais, o fechamento com muros e tela, enfim todas as áreas e/ou dependências destinadas ao funcionamento comum da Torre, que não estejam englobadas nas unidades autônomas. Serão partes de propriedade exclusivas de cada condômino, a respectiva unidade autônoma, com todas as suas dependências e instalações internas, encanamentos, tribulações, etc, até sua intersecção com as linhas, encanamentos e tubulação tronca. Tudo conforme matrícula nº 75.565, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00 **Observações:** Possibilidade de parcelamento em até 30x, com no mínimo 25% de entrada, válida apenas para o SEGUNDO LEILÃO (17/09/20) | O lance à vista sempre terá preferência sobre o parcelado | A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houverem. Ainda, conforme informações fornecidas pelo condomínio, existem aproximadamente R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) pendentes junto ao mesmo, os quais são de responsabilidade do arrematante.