



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

VENDA DIRETA - 01 APTO E 02 BOXES EM CANOAS/RS

1º Leilão: 24/04/2025 - 16:15

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 0021234-85-2017-5-04-0202

(CANOAS/RS) Apto 504, torre A, c/ 58,29m² + Box 10 e Box 130, todos do Cond. ECGO-VILLAGGIO CANOAS –

APARTAMENTO n° 504 da Torre A do condomínio edifício denominado “ECGO-VILLAGGIO CANOAS”, situado na avenida Armando Fajardo, n° 1.261, sendo a unidade autônoma localizada no quinto pavimento, à esquerda, a segunda contada da frente ao fundo de quem de frente olhar a Torre A pela avenida Armando Fajardo, com área privativa real de 58,290m², área de uso comum de divisão proporcional real de 36,509m² e área real total de 94,799m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004785 do terreno e das coisas de uso comum. Torre A: localizada à direita de quem de frente olhar o empreendimento pela avenida Armando Fajardo. PARTES DE USO COMUM: são partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, guarita, salão de festas externo, salão de festas 02 e 03 (internos), banheiros, banheiros P.N.E., depósitos de lixo, piscina, vestiários, espaço pet, espaço kids, espaço cinema, espaço fitness, espaço gourmet, apartamento do zelador, quadra recreativa, bicicletário, central G.L.P., reservatórios, subestação, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas e circulação, jardins, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os equipamentos inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano n° 02, da quadra B, na avenida Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Xingú e dos Pinheiros e pela avenida Armando Fajardo, possuindo a área superficial de 6.922,78m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 75,26m, no alinhamento com a avenida Armando Fajardo; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 75,26m, com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Engenharia Ltda; ao OESTE, na extensão de 92,31m, de frente ao fundo, com a Área Verde, Quadra B e parte do lote 01, de propriedade de Urbanizadora Concórdia S/A e Fin Hab Negócios Imobiliários Ltda; e ao LESTE, na extensão de 92,33m, de frente ao fundo, com a rua dos Pinheiros, com a qual também faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula n° 156.809, Fls. n° 01, do Livro n° 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); BOX n° 10 do condomínio edifício denominado “ECGO-VILLAGGIO CANOAS” - situado na avenida Armando Fajardo, n° 1.261, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, a sexta à esquerda, de quem ingressar na circulação principal de veículos do pavimento térreo do estacionamento e acessar o segundo corredor secundário à direita, coberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área privativa real de 12m², área uso comum de divisão proporcional real de 5,690m², e área real total de 17,69m² cabendo-lhe a fração ideal de 0,000746 do terreno e das coisas de uso comum. PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, guarita, salão de festas externo, salão de festas 02 e 03 (internos), banheiros, banheiros P.N.E., depósitos de lixo, piscina, vestiários, espaço pet, espaço kids, espaço cinema, espaço fitness, espaço gourmet, apartamento do zelador, quadra recreativa, bicicletário, central G.L.P., reservatórios, subestação, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas e circulação, jardins, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os equipamentos inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano n° 02, da quadra B, na avenida Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Xingú e dos Pinheiros e pela avenida Armando Fajardo, possuindo a área superficial de 6.922,78m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 75,26m, no alinhamento com a avenida Armando Fajardo; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 75,26m, com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Engenharia Ltda; ao OESTE, na extensão de 92,31m, de frente ao fundo, com a Área Verde, Quadra B e parte do lote 01, de propriedade de Urbanizadora Concórdia S/A e Fin Hab Negócios Imobiliários Ltda; e ao LESTE, na extensão de 92,33m, de frente ao fundo, com a rua dos Pinheiros, com a qual também faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula n° 156.859, Fls. n° 01, do Livro n° 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); BOX n° 130 do condomínio edifício denominado “ECGO-VILLAGGIO CANOAS” - situado na avenida Armando Fajardo, n° 1.261, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, a décima terceira à esquerda, de quem acessar a circulação de veículos do segundo pavimento pela rampa e virar à direita, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área privativa real de 12m², área uso comum de divisão proporcional real de 2,283m² e área real total de 14,283m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000299 do terreno e das coisas de uso comum. PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, guarita, salão de festas externo, salão de festas 02 e 03 (internos), banheiros, banheiros P.N.E., depósitos de lixo, piscina, vestiários, espaço pet, espaço kids, espaço cinema, espaço fitness, espaço gourmet, apartamento do zelador, quadra recreativa, bicicletário, central G.L.P., reservatórios, subestação, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas e circulação, jardins, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os equipamentos inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano n° 02, da quadra B, na avenida Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Xingú e dos Pinheiros e pela avenida Armando Fajardo, possuindo a área superficial de 6.922,78m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 75,26m, no alinhamento com a avenida Armando Fajardo; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 75,26m, com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Engenharia Ltda; ao OESTE, na extensão de 92,31m, de frente ao fundo, com a Área Verde, Quadra B e parte do lote 01, de propriedade de Urbanizadora Concórdia S/A e Fin Hab Negócios Imobiliários Ltda; e ao LESTE, na extensão de 92,33m, de frente ao fundo, com a rua dos Pinheiros, com a qual também faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula n° 159.024, Fls. n° 01, do Livro n° 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 144.000,00

Observações: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial. Sobre os imóveis há alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, contudo tal alienação não ficará ao encargo do arrematante.