



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 - A UNIDADE RESIDENCIAL 17 DO COND. HORIZ. JARDIM DO SOL, EM POA/RS

1º Leilão: 30/01/2025 - 16:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:0021655-13-2015.5-04-0019

(PORTO ALEGRE/RS) A unidade residencial 17 do Condomínio Horizontal Jardim do Sol – na Av. Cavallhada, Porto Alegre/RS –

(01) Uma unidade residencial nº 17, localizada no setor F, de forma regular, fazendo frente a norte para o acesso nº 2, com 40m00, limitando a área verde especial, que lhe está vinculada, de fundos a sul, onde limita com área de uso comum e mede 40m00, de frente a fundos, por um lado leste, limita com a unidade residencial nº 40, medindo 42m00, e, por outro lado a oeste, limita com a unidade residencial nº 42, medindo 42m00. Área: 1.680,00m². Fração ideal: 0,0105. Conforme Av.10/8.405, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 5205, interior 17 F da Avenida Cavallhada, Jardim do sol. Conforme Av.13/8.405, foi registrada em 11/08/2010, no livro 3 Registro Auxiliar sob o nº 5.312, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL JARDIM DO SOL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64. Tudo de acordo com a matrícula nº 8.405 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 2.950.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 885.000,00

Observações: Conforme a administração do condomínio, existem débitos condominiais sobre o imóvel na importância de R\$ 1.087.168,96, atualizados até 17/01/2025, contudo o condomínio está disposto, em caso de arrematação, a dar quitação da dívida pelo valor de R\$ 742.500,00, podendo o pagamento ser à vista ou parcelado. Na hipótese do pagamento parcelado, deve ocorrer uma negociação entre as partes previamente à realização da oferta. 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 ficam ao encargo do arrematante. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. O dito imóvel possui hipoteca judicial gravada em favor de Lucia Beatriz Farias.