



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 - BOXE DE ESTACIONAMENTO EM PORTO ALEGRE/RS - BAIRRO MORRO SANTANA

1º Leilão: 12/04/2024 - 17:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0000011-31.2012.5.04.0015

(PORTO ALEGRE/RS) O estacionamento n°176, c/ 10,58m², do Condomínio Rossi Viva, em Porto Alegre/RS - Morro Santana

(01) IMÓVEL: Estacionamento n°176, a ser construído, do "CONDOMÍNIO ROSSI VIVA PRAÇAS RESIDENCIAIS", descoberto, localizado no pavimento térreo, com entrada e saída através da rampa existente a esquerda de quem, postado na Rua Ney da Gama Ahrends, olhar de frente para o empreendimento, segue pela circulação de acesso, dobrar a esquerda na circulação principal e a direita na circulação secundária, sendo o segundo a direita, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,79m², perfazendo a área real total de 11,37m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000087 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O EMPREENDIMENTO, assim, se descreve: Um terreno constituído dos lotes n°s 01,02,03,04,05,06 e 07, da quadra C, do Loteamento Jardim Firenze, com área superficial de 14.152,96m², localizado no bairro Protásio Alves, no quarteirão formado pelo prolongamento da Avenida Germano Schmarczek, Rua Ney da Gama Ahrends, prolongamento da Rua Mario de Lima Hornes e propriedades que são ou foram de Geni e Luiz Engeroff e outros, medindo de frente, ao leste, com 03 segmentos: o primeiro rumo sudoeste-nordeste, mede 3,11m, em linha curva, o segundo rumo sul-norte, mede 146,98m e o terceiro rumo sudeste-noroeste, mede 3,11m, em linha curva, dividindo-se em todos os segmentos com a Rua Ney da Gama Ahrends; aos fundos, ao oeste, mede 151,71m e divide-se com propriedades que são ou foram de Geni e Luiz Engeroff e outros: por um lado, ao sul, com 04 segmentos: o primeiro mede 51,71m, o segundo mede 4,89m, o terceiro mede 11,61m e o quarto mede 29,02m, todos rumo leste-oeste, dividindo-se com a Avenida Germano Schmarczek; e, pelo outro lado, ao norte, com 04 segmentos: o primeiro rumo leste-oeste, mede 24,05m, o segundo rumo leste-oeste, mede 11,98m em linha curva, o terceiro rumo nordeste-sudoeste, mede 12,84m e o quarto também rumo nordeste-sudoeste, mede 40,86m, todos dividindo-se com a Rua Mario de Lima Hornes. AV. 4 CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conform requerimento, datado de 22/08/2021, instruído de provas hábeis por OTTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob o n° 05.001.283/0001-00, com sede nesta Capital, representada neste ato por seu diretor executivo Michael Sopper, na qualidade de proprietária, e, PERVINCA EMPREENDIMENTOS S/A, inscrita no CNPJ sob o n° 08.932.272/0001-31, com sede na cidade de São Paulo/SP, representada neste por seus diretores, Renato Gamba Rocha Dinis e Alcides Gonçalves Junior, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de Condomínio, lançada no R.07-138.118. Tudo conforme matrícula n.º 138.618, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 03ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Avaliado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

AValiação: R\$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.000,00

Observações: Segundo contato com a síndica, existem débitos no valor de R\$ 13.040,81 atualizados até 11/2023. Conforme R-7, sobre o imóvel há alienação fiduciária, porém, segundo informado no processo, a mesma já está quitada, não ficando ao encargo do arrematante. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. Os imóveis serão vendidos na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital