



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 - UM APTO C/ BOXE EM PORTO ALEGRE/RS - BAIRRO AGRONOMIA

1º Leilão: 21/03/2024 - 17:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:0020347-17-2016.5.04.0015

(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento n.º 302, c/ 49,17m², e o espaço de estacionamento n.º 58, c/ 10,58m²— Cond. Resid. Alto do Bosque— Bairro Agronomia—
(01) Um apartamento n.º 302, a ser construído, da TORRE 04, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO BOSQUE”, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, a esquerda na ala anterior da torre, com a área real privativa de 49,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m², perfazendo a área real total de 63,52m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004401 no terreno e coisas comuns do prédio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Situado no bairro Agronomia, quarteirão formando pela estrada João de Oliveira Remião, Estrada Dolores Duran e Avenida Bento Gonçalves, a saber: O prédio de alvenaria sob n.º 1.788 da Estrada João de Oliveira de Remião, compreendendo toda as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno com área superficial de 9.980,07m², medindo 68,73m de frente à dita Estrada, medindo 201,67m de frente extensão de frente ao fundo no lado em que divide com propriedade de Flavio Paz, medindo 187,31m pelo outro lado também de extensão de frente aos fundos, onde divide com imóvel da sucessão de José Keller, com quem também entesta nos fundos de 35,70m. Incidem no terreno acima descrito três vegetais (figueiras) a serem preservados sendo localizados, aproximadamente, a 6,90m a partir da frente do terreno a esquerda de quem entra pelo “acesso A”, entre o salão de festas e as vagas de estacionamento condominiais, devidamente demarcados no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o expediente único n.º 321751-5, devendo, também, ser preservados os vegetais de n.º 21, 22 (pinheiro alemão), 56, 58, 60 a 64 (pinus), 74 (camélia) e 79 (butiazeiro), de acordo com licença de Instalação n.º 011948/2011 da PMPA— SMAM. Tudo conforme matrícula n.º 158.738, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Av-6 CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em 18/03/2014, instruído de provas hábeis, por ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta capital, 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.21-27.838. Dita unidade recebeu entrada pelo n.º 1.770 da Estrada João de Oliveira de Remião, tudo em conformidade com a carta de Habitação n.º 1642, datada de 05/03/2014; CND n.º 099232014-88888064, datada de 02/04/2014; e, ART n.º 6092205, GRE n.º RS-093158. (01) Um ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO n.º 58, a ser construído, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO BOSQUE”, simples, descoberto, localizado no acesso C, sendo o vigésimo sétimo a esquerda de quem adentra o referido acesso, vindo do Acesso B, com direção de estacionamento paralelo a Estrada João de Oliveira Remião, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², perfazendo a área real total de 21,46m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00557 no terreno e coisas comuns do prédio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Situado no bairro Agronomia, quarteirão formando pela estrada João de Oliveira Remião, Estrada Dolores Duran e Avenida Bento Gonçalves, a saber: O prédio de alvenaria sob n.º 1.788 da Estrada João de Oliveira de Remião, compreendendo toda as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno com área superficial de 9.980,07m², medindo 68,73m de frente à dita Estrada, medindo 201,67m de frente extensão de frente ao fundo no lado em que divide com propriedade de Flavio Paz, medindo 187,31m pelo outro lado também de extensão de frente aos fundos, onde divide com imóvel da sucessão de Jose Keller, com quem também entesta nos fundos na largura de 35,70m. Incidem no terreno acima descrito três vegetais (figueiras) a serem preservados sendo localizados, aproximadamente, a 6,90m a partir da frente do terreno a esquerda de quem entra pelo “acesso A”, entre o salão de festas e as vagas de estacionamento condominiais, devidamente demarcados no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o expediente único n.º 321751-5, devendo, também, ser preservados os vegetais de n.º 21, 22 (pinheiro alemão), 56, 58, 60 a 64 (pinus), 74 (camélia) e 79 (butiazeiro), de acordo com licença de Instalação n.º 011948/2011 da PMPA— SMAM. Tudo conforme matrícula n.º 158.930, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Av-6 CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em 18/03/2014, instruído de provas hábeis, por ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta capital, 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.21-27.838. Dita unidade recebeu entrada pelo n.º 1.770 da Estrada João de Oliveira de Remião, tudo em conformidade com a carta de Habitação n.º 1642, datada de 05/03/2014; CND n.º 099232014-88888064, datada de 02/04/2014; e, ART n.º 6092205, GRE n.º RS-093158. **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 185.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 74.000,00

Observações: Conforme informações prestadas pela administradora do condomínio em 21/03/24, sobre os imóveis há débitos condominiais no valor de R\$ 11.214,76, os quais ficam 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. O imóvel será vendido 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. De acordo com o R.4 das matrículas 158.738, 158.930, sobre os imóveis há uma alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a qual não ficará ao encargo do arrematante, conforme decisão judicial.