



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 TERRENO NO COND. ALPHAVILLE PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 11/04/2025 - 15:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 0021230-63-2018.5.04.0024

(PORTO ALEGRE/RS) A unidade autônoma residencial 126 do cond. Alphaville Porto Alegre, c/ 586,27m², no Residencial Vêneto—
A fração ideal de 0,001843 de terreno global, que corresponderá A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL 126, do condomínio "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE", localizado na Estrada das Três Meninas, a terceira a contar da direita para a esquerda, de quem estiver postado no acesso 06, de frente para o sul-sudeste, com área real privativa de 586,27m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 1.163,40m, perfazendo uma área real total de 1.749,67m². A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 586,27m², medindo de frente, em linha curva, no norte-noroeste, para o acesso 06, na extensão de 19,05m, ao sul-sudeste, mede 15,79m, dividido em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa-leste segue rumo-oeste, na extensão de 5,41m, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 132, o segundo segmento, no mesmo sentido, mede 10,38m, entestando com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 133, ao-leste-nordeste, mede 34,60m, dividindo com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 127, no-oeste-sudoeste, na extensão de 32,68m, dividindo com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 125. Dista 54,47m da esquina formada pelo lado-oeste do Acesso 03 com o lado-sul do Acesso 06. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE Á O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO, situa-se no bairro Vila Nova, com área superficial 470.010,46m², com as seguintes dimensões e confrontações: no-oeste da Gleba, partindo do vértice 62 do alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, segue na direção-norte, por 259,04m de extensão, numa linha quebrada composta por 04 segmentos, a saber: 42,48m, 40,85m, 52,95m e 122,76m, confrontando-se com terras que são ou foram dos herdeiros de Pereeverano Pasto; deste ponto, segue na direção-nordeste, por 310,46m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram dos herdeiros de Renato Barbosa; deste ponto, segue na direção-sul, por 494,21m de extensão, numa linha quebrada, composta por 12 segmentos, a saber: 62,57m, 33,39m, 64,68m, 50,16m, 39,57m, 31,04m, 27,31m, 19,66m, 31,24m, 20,15m, 60,02m e 46,42m, confrontando-se com terras que são ou foram Raul Correia Ferreira da Silva; desse ponto, segue, novamente, na direção-nordeste, por 340,00m de extensão, seguindo o curso de um arroio, confrontando-se, também, com terras que são ou foram de Raul Correia Ferreira da Silva; desse ponto, segue na direção-sudeste, por 97,86m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de Amparo Santa Cruz, desse ponto, segue na direção-leste, por 424,64m de extensão, numa linha curva, composta por 07 segmentos, a saber: 56,32m, 64,84m, 51,94m, 53,96m, 56,02m, 64,87m e 76,69m, confrontando-se com terras que são ou foram de Amparo Santa Cruz; desse ponto, segue na direção-norte, por 43,54m de extensão, numa linha reta, também confrontando-se com terras que são ou foram de Amparo Santa Cruz; desse ponto, segue na direção-leste, por 756,47m de extensão, numa linha quebrada, composta por 07 segmentos, a saber: 623,45m seguindo o curso de um arroio, 23,02m, 24,93m, 33,74m, 26,33m, 16,23m e 8,77m, confrontando-se com terras que são ou foram do Círculo Operário Porto-alegrense; desse ponto, segue na direção-sudoeste, por 366,98m de extensão, numa linha quebrada, composta por 06 segmentos, a saber: 33,63m, 12,95m, 36,27m, 121,65m, 126,56m e 35,92m, todos acompanhado o alinhamento projetado da Estrada Costa Gama; desse ponto, segue na direção-noroeste, por 200,56m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de José Luiz Schmidt e Aladim Rodrigues de Almeida; desse ponto, segue na direção-sul, por 131,40m de extensão, numa linha quebrada, composta por 02 segmentos, a saber: 70,49m e 60,91m, também confrontando-se com terras que são ou foram de José Luiz Schmidt e Aladim Rodrigues de Almeida; desse ponto, segue novamente, na direção-noroeste, por 261,65m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de Omar Fernando Kindlein; desse ponto, segue na direção-sudoeste, por 40,65m de extensão, numa linha reta, onde encontra uma cerca que surge de-leste e que marca o extremo da divisa que é ou foi da viúva Altanir Fontoura e início da divisa com terras da Umuarama Administração Ltda.; desse ponto, segue, na direção-noroeste, numa linha quebrada, composta por 02 segmentos, a saber: 39,65m e 63,57m de extensão, confrontando-se com terras de Umuarama Administração Ltda.; desse ponto, segue na direção-oeste por uma linha quebrada, composta por 03 segmentos, a saber: 6,13m, 3,10m e 20,06m de extensão, entestando nestes três segmentos por uma sanga que surge do sul, até o bueiro sob a Estrada das Três Meninas; desse ponto, segue na direção-sudeste, por uma linha quebrada composta por 03 segmentos, a saber: 16,02m, 35,77m e 44,01m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de Umuarama Participações Ltda.; desse ponto, segue na direção-noroeste, por uma linha quebrada, composta por 20 segmentos, a saber: 192,78m, 14,82m, 11,99m, 24,18m, 308,16m, 48,19m, 7,29m, 102,45m, 28,86m, 16,40m, 56,64m, 20,76m, 6,97m, 22,27m, 5,86m, 26,18m, 19,21m, 126,36m, 52,65m e 90,74m de extensão no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, chegando ao vértice 62, fechando o polígono e chegando ao ponto de partida da presente descrição. Tudo conforme matrícula nº 144.367, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. AV - 5 - 144.367, de 21 de maio de 2014. Construção da Área Condominial: Conforme AV-10 da matrícula nº 140.002, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE", encontra-se totalmente construída. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça em 05/2023, o terreno não possui edificações- **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00

Observações: Conforme a administração do condomínio, existem débitos condominiais sobre o imóvel na importância de R\$ 223.440,05, atualizados até 30/10/2024, os quais ficam ao encargo do arrematante. 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, caso houver. 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. Sobre o imóvel há alienação fiduciária em favor de Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda.