



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 - UMA FRAÇÃO DE TERRAS C/ 10 HECTARES, EM PELOTAS/RS

1º Leilão: 10/12/2024 - 17:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0021117-02.2014.5.04.0202.

(PELOTAS/RS) Uma fração de terras c/ a área de dez hectares, situada no Laranjal, em Pelotas/RS

(01) Uma fração de terras, sem benfeitorias, situada no Laranjal, 2º distrito deste município, com a área de dez hectares (10,00 has.), correspondendo ao polígono com as seguintes confrontações: ao noroeste, por onde divide com área remanescente de propriedade de Helena Assumpção, ao sul, por onde se divide com propriedade de Moacir Vitorino Jardim, a nordeste, faz frente para a Avenida Arthur Augusto de Assumpção, e a sudeste, faz frente para a Rua Nova Prata, do loteamento Vila Residencial Balneário Novo Valverde, imóvel esse cadastrado no INCRA sob os seguintes característicos: nº 860.050.077.917-5, área total 55,7, módulo fiscal 16,0, nº de módulos fiscais 3,48 e a fração mínima de parcelamento 2,0. Tudo conforme matrícula nº 39.665, do Livro nº 02, Fls. nº 01, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Pelotas/RS. Conforme AV.3/39.665: O imóvel descrito nesta matrícula sofreu alteração no cadastro do INCRA referente ao número, área total e número de módulos fiscais, sendo, atualmente, 000.035.290.734-0, 10,0 e 0,62, respectivamente.

AValiação: R\$ 4.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 400.000,00

Observações: 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 encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, 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 a ser alienado existe uma ação de usucapião envolvendo uma área de 718,35m². A ação de usucapião tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, sob o número 5002357-44.2017.8.21.0022, envolvendo o Sr. Valdir da Silva Mendes e a Sra. Ana Luisa dos Santos contra a reclamada, Veja Engenharia Administradora e Incorporadora de Imóveis Ltda. Considerando-se que o imóvel está sendo alienado na modalidade ad corpus, o adquirente assume integralmente o risco do negócio. Em caso de arrematação homologada, ficará ao encargo do arrematante sub-rogar-se nos direitos da reclamada como proprietária, podendo solicitar a sua inclusão no polo passivo da ação de usucapião, caso haja interesse em dar continuidade à defesa. Se a área apontada estiver dentro do todo maior e a ação de usucapião for procedente, não caberá ao arrematante a desistência ou qualquer indenização pelo preço pago.