

Titulo do leilão: Terreno A.T. 1.049,82 m² - Centro, Braga,RS

Descrição Lote:

□ Terreno Urbano - Centro - Braga/RS

□ Excelente oportunidade de investimento em terreno urbano localizado em área estratégica da cidade de Braga/RS. Com área total de 1.049,82 m² e frente para a Avenida Senador Alberto Pasqualini, o imóvel possui dimensões amplas e excelente potencial para desenvolvimento residencial, comercial ou misto, conforme a legislação urbanística local.

□ Endereço Completo

Lote nº 15, Quadra nº 06, Setor nº 12
Avenida Senador Alberto Pasqualini (lado ímpar)
Braga/RS
CEP: 98560-000

□ Características do Imóvel

Descrição:

Lote urbano nº 15 da quadra nº 06, setor nº 12, situado na cidade de Braga/RS, localizado no lado ímpar da Avenida Senador Alberto Pasqualini.

O terreno possui área total de 1.049,82 m², inserido em região urbana consolidada e com fácil acesso às principais vias do município.

O imóvel está localizado a aproximadamente 67,42 metros da esquina com a Travessa Guarani, em quarteirão delimitado pelas Avenidas Senador Alberto Pasqualini e Marechal Floriano Peixoto, pela Travessa Guarani e por uma faixa de terras non aedificandi às margens do Rio Braga.

Sua configuração e dimensões favorecem projetos residenciais, comerciais ou institucionais, tornando-se uma excelente alternativa para investidores e empreendedores.

□ Imóvel 01

Lote urbano nº 15, Quadra nº 06, Setor nº 12.

Confrontações:

- Frente (Sul): Avenida Senador Alberto Pasqualini, com 17,00 metros.
- Fundos (Norte): Faixa de terras dos proprietários, com 26,60 metros.
- Lado direito (Leste): Lote urbano nº 16, com 46,83 metros.
- Lado esquerdo (Oeste): Lote urbano nº 14, com 64,46 metros.

Benfeitorias:

- Terreno urbano sem benfeitorias informadas nos autos.

- Frente para avenida principal da cidade.
- Fácil acesso à infraestrutura urbana.
- Potencial para implantação de empreendimentos diversos.

☐ Áreas

Área total do terreno: 1.049,82 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Terreno Urbano

☐ Matrículas

Matrícula nº: 544

☐ Cartório de Registro:

Cartório de Ofício de Registros Públicos de Braga/RS

CNPJ: 94.727.146/0001-87

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

544

☐ Processo:

5001559-52.2016.4.04.7127

☐ Juízo:

3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS

☐ Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

☐ Benefícios da Região - Braga/RS

☐ Localização privilegiada em avenida de destaque no município, facilitando acesso e visibilidade.

☐ Próximo a comércios, serviços, órgãos públicos e infraestrutura urbana essencial.

☐ Potencial de valorização decorrente da localização urbana e da ampla metragem do terreno.

☐ Excelente oportunidade para construção residencial, empreendimento comercial, sede empresarial ou investimento patrimonial de longo prazo.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.