

Titulo do leilão: Terreno Tv. Da Pedreira, 190, Pedreira, Santa Cruz Do Sul/RS

Descrição Lote:

□ Terreno Rural - Faxinal Velho - Santa Cruz do Sul/RS

□ Excelente oportunidade de investimento em terreno rural sem benfeitorias, localizado na região de Faxinal Velho, zona rural de Santa Cruz do Sul/RS. Com área total de 1.000,00 m², o imóvel apresenta dimensões regulares e potencial para implantação de chácara de lazer, residência rural, atividades agropecuárias de pequeno porte ou investimento patrimonial.

□ Endereço Completo

Travessa da Pedreira, s/n

Faxinal Velho - Zona Rural

Santa Cruz do Sul/RS

CEP: 96843-080 *(CEP cadastrado pode não corresponder à localização exata do imóvel)*

□ Características do Imóvel

Descrição:

Terreno sem benfeitorias situado em rua projetada sem denominação, na localidade de Faxinal Velho, zona rural do distrito sede do município de Santa Cruz do Sul/RS.

O imóvel possui formato regular e área superficial de 1.000,00 m², oferecendo excelente aproveitamento para diferentes finalidades rurais ou recreativas. Sua localização em região predominantemente rural proporciona tranquilidade, contato com a natureza e potencial de valorização.

□ Imóvel 01

Terreno rural sem benfeitorias.

Confrontações:

- Frente (Oeste): 20,00 metros com rua projetada sem denominação.
- Fundos (Leste): 20,00 metros com terrenos pertencentes a Philip Rudolph Van Harreveld, anteriormente de herdeiros de Miguel Kern.
- Lado direito (Sul): 50,00 metros com terras que são ou foram de Theonila Olivia Werlang.
- Lado esquerdo (Norte): 50,00 metros com terras que são ou foram de Konzen.

Benfeitorias:

- Não possui benfeitorias.
- Área livre para aproveitamento conforme legislação aplicável.
- Topografia e demais características físicas deverão ser verificadas pelos interessados.

☐ Áreas

Área total do terreno: 1.000,00 m²

Área construída: Não possui

Tipo de imóvel: Terreno Rural

☐ Matrículas

Matrícula nº: 4.041

☐ Cartório de Registro:

Registro de Imóveis de Santa Cruz do Sul/RS

CNPJ: 55.150.206/0001-90

☐ Dados do Processo Judicial

☐ Matrícula do bem:

4.041

☐ Processo:

5005849-95.2015.4.04.7111

☐ 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 – Santa Cruz do Sul/RS

☐ Região rural tranquila, ideal para lazer, moradia ou atividades agropecuárias de pequeno porte.

☐ Fácil acesso ao perímetro urbano de Santa Cruz do Sul e aos principais serviços da cidade.

☐ Localização cercada por áreas rurais consolidadas e propriedades produtivas.

☐ Excelente oportunidade para investidores e particulares que buscam terreno com dimensões regulares e potencial de valorização no interior gaúcho.

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.