

Titulo do leilão: Terreno A.T. 566, 47 m² - Vicentina, São Leopoldo/RS

Descrição Lote:

☐ **Terreno Urbano - Bairro Vicentina - São Leopoldo/RS**

☐ **Endereço Completo**

Rua Manoel dos Passos Figueroa, s/n
Bairro Vicentina - São Leopoldo/RS
CEP: 93.025-350

☐ **Descrição do Imóvel**

Terreno urbano correspondente ao **Lote nº 03**, localizado no **Bairro Vicentina**, em São Leopoldo/RS, com **área total de 566,475 m²**.

O imóvel está situado entre as **Ruas Manoel dos Passos Figueroa, Heitor M. Gonçalves e Capitão Armínio Bier**, apresentando excelente potencial para implantação de empreendimento residencial, comercial ou misto, conforme a legislação urbanística vigente.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

☐ **Dados Consolidados**

- **Tipo de Imóvel:** Terreno Urbano
- **Lote:** nº 03
- **Área do Terreno:** 566,475 m²

☐ **Matrícula**

- **Matrícula:** nº 61.900

☐ **Cartório de Registro**

- **Ofício de Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS**

☐ **Dados do Processo**

- **Processo:** 5003034-20.2018.4.04.7112
- **Juízo:** 01ª Vara Federal - Pelotas/RS
- **Gravames:** Sim

☐ **Benefícios da Região**

☐ Localizado no **Bairro Vicentina**, uma das regiões tradicionais de São Leopoldo, com infraestrutura urbana consolidada e excelente oferta de comércio e serviços.

☐ O entorno conta com supermercados, escolas, universidades, farmácias, hospitais, bancos e diversas opções de conveniência, proporcionando praticidade no dia a dia.

□ Possui fácil acesso ao Centro de São Leopoldo, à **BR-116** e à **RS-240**, além de excelente mobilidade para Novo Hamburgo, Canoas e Porto Alegre.

□ Excelente oportunidade para investidores, construtores e incorporadores que buscam um terreno urbano bem localizado, em região valorizada e com elevado potencial de desenvolvimento.

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.