

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, nº 220 (esquina com a Rua Heitor Mendes Gonçalves)
Bairro Vicentina - São Leopoldo/RS
CEP: 93.025-350

☐ **Descrição do Imóvel**

Terreno urbano correspondente ao **Lote nº 01**, localizado em quadra sem denominação, na **Rua Heitor Mendes Gonçalves, nº 220**, esquina com a **Rua Manoel dos Passos Figueroa**, no **Bairro Vicentina**, em São Leopoldo/RS.

O imóvel possui **área total de 566,475 m²**, destacando-se por sua localização de esquina, característica que amplia seu potencial para implantação de empreendimentos residenciais, comerciais ou de uso 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 01
- **Área do Terreno:** 566,475 m²

☐ **Matrícula**

- **Matrícula:** nº 61.898

☐ **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**, região consolidada de São Leopoldo, com infraestrutura completa e excelente potencial de valorização.

☐ O entorno conta com supermercados, escolas, universidades, farmácias, hospitais, bancos e ampla oferta de comércio e serviços, proporcionando praticidade no dia a dia.

□ Possui fácil acesso ao Centro de São Leopoldo, à **BR-116** e à **RS-240**, garantindo rápida conexão com Novo Hamburgo, Canoas, Porto Alegre e demais cidades da Região Metropolitana.

□ Excelente oportunidade para investidores, construtores e incorporadores que buscam um terreno de esquina em localização estratégica, ideal para projetos imobiliários e comerciais.

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.