

## UM TERRENO DE 249,15 M<sup>2</sup> NA RUA CAPITÃO MAURÍCIO - TODO MURADO - BAGÉ/RS

1º Leilão: 03/07/2025 - 14:30

2º Leilão: 10/07/2025 - 14:30

Local: Avenida General Osório, 1315 - Bairro Centro - Bagé/RS

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

### LOTE: 001

#### UM TERRENO DE 249,15 M<sup>2</sup> NA RUA CAPITÃO MAURÍCIO - TODO MURADO - BAGÉ/RS

"A FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO de 249,15 m<sup>2</sup>, com percentual de proporcionalidade de 13,8%, que corresponderá ao PRÉDIO 02, sob n° 229 da Rua Capitão Maurício – Prédio este de dois pavimentos – em construção, localizado no Conjunto Residencial denominado "G7 Empreendimentos", sendo que o referido prédio dista 9,205m da esquina mais próxima. Formado por uma sala de estar, sala de jantar, cozinha, lavabo, área de serviço, circulação, três dormitórios, três banheiros e um closet. Com área de uso comum de 0,00, com uma cota ideal de terreno de 249,15 m<sup>2</sup>, com um percentual de proporcionalidade de 13,8%. O condomínio, se assenta em um terreno, situado nesta cidade, medindo 80,85m (oitenta metros e oitenta e cinco centímetros) de frente norte na Rua Capitão Maurício; 82,47m (oitenta e dois metros e quarenta e sete centímetros) na linha dos fundos ao sul, onde se limita com propriedade de Lia Herzer Quintana; 29,52m (vinte e nove metros e cinquenta e dois centímetros) também de frente ao oeste na Rua Antônio Flores, onde forma esquina; 15,13m (quinze metros e treze centímetros) de frente a fundos pelo lado leste, limitando-se com propriedade de Ana Paula Vieira Da Rocha Nicoloso, com área superficial de 1.804,50 m<sup>2</sup> (um mil, oitocentos e quatro metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a Rua Capitão Maurício/ ao sul e ao leste, sem arruamento definido e ao oeste, com a Rua Antônio Flores. Imóvel registrado no CRI da Comarca de Bagé/RS sob n° 68.365". Observação: embora conste na matrícula a averbação de construção em andamento relativa ao Prédio 02, declara-se expressamente que não há qualquer edificação física no local, existindo apenas terreno murado. A alienação será realizada na modalidade ad corpus, sendo as áreas e descrições meramente indicativas. A verificação das condições físicas e jurídicas é de inteira responsabilidade do arrematante, não sendo admitidas alegações de desconhecimento após a arrematação. É dever do interessado diligenciar previamente junto à Prefeitura Municipal, confrontantes e demais fontes pertinentes, a fim de confirmar a real identificação do imóvel.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 420.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 356.488,41