



Rua Padre Diogo Feijó - de 479/480 ao fim, 479 - Bairro Navegantes

Porto Alegre - RS - CEP 90240-421

Fones: (51) 30295-797 | (51) 99957-4350

<https://www.santayanaleiloes.com.br>

contato@santayanaleiloes.com.br

CASA 06 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA GARDEN II - AVENIDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, Nº 600 – HÍPICA

1º Leilão: 02/11/2026 - 23:55

Local: Rua Padre Diogo Feijó - de 479/480 ao fim, 479 - Bairro Navegantes - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: JOSÉ LUIS P. SANTAYANA

LOTE: 001

CASA 06 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA GARDEN II - AVENIDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, Nº 600 – HÍPICA

CASA 06 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA GARDEN II - ZONA SUL, COM ENTRADA PELO Nº 600 DA AVENIDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, CONSTITUÍDA DE DOIS PAVIMENTOS, A SEXTA À DIREITA PARA QUEM ADENTRA O CONDOMÍNIO PELO ACESSO 01, COM ÁREA REAL PRIVATIVA DE 136,34M², ÁREA REAL DE USO COMUM DE DIVISÃO PROPORCIONAL DE 28,69M² E ÁREA REAL TOTAL DE 165,03M², CORRESPONDENDO-LHE A FRAÇÃO IDEAL DE 0,035621 NO TERRENO E NAS COISAS DE USO COMUM E FIM PROVEITOSO DO CONDOMÍNIO. A ESTA UNIDADE CORRESPONDE UM TERRENO DE USO EXCLUSIVO COM ÁREA SUPERFICIAL DE 91,76M², MEDINDO 6,20M DE FRENTE AO NORDESTE, NO ALINHAMENTO DO ACESSO 01; 6,20M NOS FUNDOS A SUDOESTE, ONDE SE CONFRONTA COM O ALINHAMENTO DA RUA PADRE FRANZ MAURMANN; 14,80M A SUDESTE, ONDE SE DIVIDE COM A CASA 07; E 14,80M A NOROESTE, ONDE SE DIVIDE COM A CASA 05. O TERRENO DE USO EXCLUSIVO SERÁ OCUPADO PELA EDIFICAÇÃO, JARDIM E PÁTIO. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO É CONSTITUÍDO DOS LOTES NºS 01 A 28 DA QUADRA "G" DO "LOTEAMENTO PARQUE GUADALUPE", COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 3.500,00M², LOCALIZADO NO BAIRRO HÍPICA, NO QUARTEIRÃO FORMADO PELA AVENIDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE, RUA PADRE EMÍLIO HARTMANN, RUA PADRE FRANZ MAURMANN E TERRAS QUE SÃO OU FORAM DO BRDE. MATRÍCULA Nº 185.294 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. EVENTUAIS DÉBITOS PENDENTES SOBRE O BEM ADQUIRIDO, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES DE NATUREZA PROPER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O PREÇO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (TEMA Nº 1.134 DO STJ) E SERÃO EVENTUAL E POSTERIORMENTE QUITADOS PELO JUÍZO DE ORIGEM SEGUNDO A NATUREZA DOS CRÉDITOS E A SUA ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 220.000,00

Observações: As propostas poderão ser feitas à vista ou a prazo. As propostas a prazo somente serão válidas com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta e de saldo em, no máximo, corrigidas pela variação 30 (trinta) parcelas mensais positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região. A proposta deverá conter a qualificação civil completa do(a) proponente, o preço, as condições de pagamento e, se for o caso, as garantias a serem apresentadas. A proposta deverá ser acompanhada por documento de identificação do(a) proponente e declaração de que ele(a) não integra o rol de pessoas impedidas de apresentar propostas, conforme previsto no art. 41 do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região.