

VENDE DE : CASA 06 DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA GARDEN II - ZONA SUL, COM ENTRADA PELO Nº 600 DA AVENIDA NOSSA SENHORA DE GUADALUPE**1º Leilão:** 03/11/2026 - 11:00**Local:** Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS**Leiloeiro:** Norton Jochims Fernandes**LOTE: 000****: Casa 06 do Condomínio Residencial Vida Nova Garden II - Zona Sul, com entrada pelo nº 600 da Avenida Nossa Senhora de Guadalupe,**

• Transcrição da Matrícula: 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 a 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, 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 a 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; 14,80m a noroeste, onde se divide com a casa 05. Matrícula nº 185.294 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. • Localização: Avenida Nossa Senhora de Guadalupe, nº 600, Casa 06, Bairro Hípica, Porto Alegre/RS. • Ônus/Restrições: Gravado com diversas ordens de indisponibilidade de bens ativos (Av. 6, Av. 8, Av. 10, Av. 11, Av. 12, Av. 13, Av. 14, Av. 15, Av. 16, Av. 17, Av. 18, Av. 19, Av. 20, Av. 21 e Av. 22) e uma penhora anterior (Av. 24). • Estado atual: Imóvel residencial urbano em condomínio fechado, sem informação de avarias estruturais nos autos. Descrição em texto Casa residencial nº 06 integrada ao Condomínio Residencial Vida Nova Garden II - Zona Sul, localizada na Avenida Nossa Senhora de Guadalupe, nº 600, Bairro Hípica, em Porto Alegre/RS, com dois pavimentos, área real privativa de 136,34 m², área real total de 165,03 m² e terreno de uso exclusivo de 91,76 m², matriculada sob o nº 185.294 no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, avaliada em R\$ 440.000,00 e com preço mínimo de R\$ 220.000,00 (50%). O imóvel está à venda por iniciativa particular no processo nº 0020107-20.2018.5.04.0771 do Juízo Auxiliar de Execução do TRT da 4ª Região. O bem possui diversas restrições judiciais de indisponibilidade e penhora registradas em sua matrícula e será vendido no estado de conservação em que se encontra. As propostas de compra podem ser feitas à vista ou parceladas (mínimo de 25% de entrada e o restante em até 30 meses) e devem ser enviadas por correio eletrônico por meio de corretor ou leiloeiro oficial credenciado até o dia 03/11/2026.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00