



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário

Gravataí - RS - CEP 94155-000

Fone: (51) 34233-333

<https://www.rauppleiloes.com.br>
atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL - APARTAMENTO EM CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 21/05/2026 - 11:00

2º Leilão: 02/06/2026 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, 3745, Passo do Hilário, Gravataí, RS

Leiloeiro: Vinícius Tietbühl Raupp

LOTE-001

Processo: 5000210-91-2010.8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Apto 104 do Edifício Aruba, bloco D, no Conj. Resid. Ilhas do Caribe, c/ 63,46m², na Av. Papa João XXIII—IMÓVEL DESOCUPADO

O apartamento n.º 104 do Edifício "ARUBA", bloco D, Conjunto Residencial ILHAS DO CARIBE, de n.º 603 da Av. Papa João XXIII, situado no andar térreo ou 01º pavimento, de fundos e a esquerda de quem entra no prédio, composto de sala de estar/janta, dois (2) dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com a área real total de 70,71m², sendo 63,46m² de área real privativa e 7,25m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal 0,006009 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e nos respectivo TERRENO URBANO, constituído pelos lotes 186 e 187, da quadra 05, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII, rua São Sebastião, travessa Araçá e terras do Parque Imbuí, com a área superficial de 8.576,00m², medindo 42,80m de frente à Av. Papa João XXIII, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a largura de 40,00m onde entesta com terras que são ou foram de Francisco Martins; dividindo-se, por um lado, na extensão de 205,80m da frente aos fundos, com o lote 188; e, pelo outro lado, na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote 185. Tudo conforme a matrícula n.º 24.147 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00

Observações: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. Sobre o presente imóvel há hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital.