



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 PORTO ALEGRE/RS, NO BAIRRO PASSO D'AREIA

1º Leilão: 18/06/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Vinícius Tietbühl Raupp

LOTE-001

Processo: 5218823-51-2024.8.21.0001

(PORTO ALEGRE) O apto 405 do Edifício Jardim Marquesa de Santos, Bloco I, c/ 46,50m², no Bairro Passo D'Areia—

O apartamento nº 405 do Edifício Jardim Marquesa de Santos, Bloco I, à rua Sape, nº 425, no 4º pavimento ou 3º andar, de fundos, a direita de quem dita rua olhar para o bloco, composto de vestibulo, sala de estar-jantar, circulação, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com 62,9921m² de área total, 46,5031m² de área real privativa e 16,4890m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,9028418 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno é construído dos lotes 07 e 08 da quadra 17, com a área superficial de 9.759,51m²; e mede, em conjunto, 148,90m de frente, ao norte, a rua Sapé, lado ímpar, 147,50m ao sul, aonde faz frente no alinhamento da rua Gaston Engliert, lado ímpar, e 76,75m de frente a fundo, ao oeste, a Travessa K, para o qual também faz frente e forma esquina com as duas outras referidas ruas, e 66,00m nos fundos, ao leste, a entestar com os lotes de nºs 01 a 06, da Metalúrgica Kram Ltda. Tudo conforme a matrícula n.º 13.312 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 205.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 102.500,00

Observações: Neste 01º leilão (18/06/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 205.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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. 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. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.