



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 - APTO NO COND. ILHAS DO CARIBE, EM CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 29/09/2026 - 11:00

2º Leilão: 14/10/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Vinícius Tietbühl Raupp

LOTE: 001

Processo: 5016493-38.2023.8.21.0086

(CACHOEIRINHA/RS) Apto 302 c/ 63,16m², no Cond. Resid. Ilhas do Caribe, na Rua Papa João XXIII

O APARTAMENTO Nº 302 do Edifício "ARUBA", Bloco "D", CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS DO CARIBE, de nº 603 da Av. Papa João XXIII, situado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente e a esquerda de quem entra no prédio, composto de sala de estar/jantar, dois (2) dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com a área real total de 70,37m², sendo 63,16m² de área real privativa e 7,21m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005974 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 186 e 187, da quadra nº 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 Araci 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 nº 188; e, pelo outro lado, na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote nº 185. Tudo conforme a matrícula n.º 24157 do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 96.000,00

Observações: Neste 01º leilão (29/09/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 160.000,00, 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. Sobre o imóvel há hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. 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.