



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 - DIVERSOS IMÓVEIS

1º Leilão: 18/11/2025 - 11:00

2º Leilão: 04/12/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5035223-81-2011-8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O Espaço Estacionamento n.º 63, c/ 12,00m², no Edifício Jardim de Barbacena, Bairro Vila Ipiranga—

O ESPAÇO ESTACIONAMENTO n.º 63, descoberto do Edifício Jardim de Barbacena, lotado sob os números 25, 75, 95 e 115 da Travessa "B" e números 100, 110, 130, 140 e 160 da Rua "D", ao fundo da circulação de veículos existente entre os blocos "C-D" e "H-I", que tem início a direita do bloco "I" de quem de rua "D" olhar para este através da qual tem acesso, com 13,4513 metros quadrados de área real total, sendo 12,0000m² de área real privativa e 1,4513m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000315 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno constituído dos lotes 01, 02 e 03, medindo em conjunto 87,21m de frente, a rua Cipó, em linha mista composta da quatro segmentos, a saber: partindo da divisa do lado oeste, segue na direção leste por 22,00m; nesse ponto inflete por uma linha curva convexa de 29,50m, prosseguindo por outra reta de 11,75m, ao nordeste, onde após novamente inflete por uma outra linha curva convexa de 23,96m, indo encontrar aí o ponto de concordância com a travessa "B", ao oeste, divide-se com a rua "D", na extensão de 97,40m para onde também faz frente e forma esquina com a Rua Cipó; ao leste, divide-se com a travessa "B", na extensão de 68,40m, por uma reta desde a divisa sul, até o ponto de concordância com a rua Cipó, referida; nos fundos, ao sul, mede 67,10m, onde se divide com terras que são ou foram de Schilling, Kuss Imobiliárias e Agrícola S.A. Tudo conforme a matrícula n.º 26123, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS: **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 15.000,00

Observações: Neste 02º leilão (04/12/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 15.000,00, 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. 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.

LOTE-002

Processo: 5000549-69-2018-8-21-0086

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Apartamento n.º 306, c/ 40,83m² + o Box de estacionamento 06, ambos do edifício situado na Rua São Nicolau, 1480, Bairro Santa Maria Goretti—

O APARTAMENTO NÚMERO 306, do edifício sob nº 1480 da Rua São Nicolau, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem da Rua São Nicolau olhar para o edifício, com área real total de 62,32m², área real privativa de 40,83m², e área real de uso comum de 21,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,068014 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 19,85m de frente, ao sul, à Rua São Nicolau, 20,95m de largura na divisa do fundo, ao norte, onde entesta com propriedade que é ou foi de Golbery Gonçalves Castanheira e Amabile Tonin em 10,95m e do Serviço Social da Indústria em 10,90 por 29,90m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao leste, onde divide com terreno que é ou foi de Serviço Social da Indústria e 29,20m de extensão da frente ao fundo, do outro lado, ao oeste, onde divide com propriedade de Francisco Luiz de Andrade, de João Bruno de Farias e do Serviço Social da Indústria. Tudo conforme a matrícula n.º 83170, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); O estacionamento número 06, coberto, do edifício sob nº 1480 da Rua São Nicolau, localizado no primeiro pavimento, com acesso situado junto às divisas laterais do terreno, situado junto e perpendicularmente à divisa do fundo do terreno, o 6º, a contar da esquerda para a direita de quem chega ao mesmo, com a área real total da 15,16m², área real privativa de 12,00m² e área real de uso comum de 3,16m², correspondendo a fração ideal de 0,009995 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno. O terreno mede 19,85m de frente, ap Sul, à rua São Nicolau, 20,95m de largura na divisa do fundo, ao norte, onde de entesta com propriedade que é ou foi do Golbery Gonçalves Castanheira e Amabile Tonin em 10,95m e do Serviço Social da Indústria em 10,90m por 29,90m de extensão a frente ao fundo, de um lado, ao leste onde divide com terreno que é ou foi do Serviço Social da Indústria e 29,20m de extensão da frente ao fundo, do outro lado, ao oeste, onde divide com propriedades de Francisco Luiz de Andrade, de João Bruno de Farias e do Serviço Social da Indústria. Tudo conforme a matrícula n.º 83157, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais): **PREJUDICADO**

AValiação: R\$ 212.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 106.000,00

Observações: Neste 02º leilão (04/12/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 106.000,00, 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. 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.

LOTE-003

Processo: 5000038-71-2018-8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) O apartamento n.º 403, c/ 67,20m², do Edifício Resid. Paris, Bairro Vila Eunice Nova—

(01) Um APARTAMENTO Nº 403 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARIS, que recebeu o nº 538 da Rua Rui Ramos, localizado do quarto andar ou quinto pavimento tipo, de fundos de quem da referida Rua Rui Ramos olha o prédio de frente, com frente à Rua São Roque, composto de estar/jantar com sacada, dois dormitórios, sendo um com sacada, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com a área real total de 90,43m², sendo 67,20m² de área real privativa e 23,23m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0590 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 01, da quadra "H", do loteamento denominado "JARDIM MAUÁ", situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Rui Ramos; Rua São Sebastião; Rua Clóvis Pestana; Rua Valtér Jobim e Rua São Roque; com a área superficial de 330,00m² medindo 11,00m de frente, à Rua Rui Ramos; tendo nos fundos, a mesma largura de 11,00m onde entesta com parte do lote nº 12; dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m de frente aos fundos; com o lote nº 02; e pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m de frente aos fundos; com a Rua São Roque, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula n.º 58.263, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS: **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 167.886,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 83.943,00

Observações: Neste 02º leilão (04/12/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 83.943,00, 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. 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.

LOTE: 004		Processo: 5000970-54.2013.8.21.0015
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) Uma área de terras de 7ha, dentro de um todo maior, no Bairro Barro Vermelho A área de 70.000,7076m2, proveniente do R.2, da matrícula 11.353, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno situado em Barro Vermelho, neste município, com a área de 289.000m2, o qual se divide ao NORTE com terras de Luiz Alves de Souza, com quem também se divide ao SUL; ao LESTE; com Angelo Alves de Souza e a OESTE com terras de Laurindo Antonio Ramos. INCRA Nº 851.086.021.989; Área total: 442,8; Módulo: 25,3; Nº de módulos: 17,51; FMP 10,0 (Cadastro este referente a outros imóveis do mesmo proprietário). Tudo conforme a matrícula nº 11.353, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.		
AVALIAÇÃO: R\$ 1.400.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 700.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (04/12/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 700.000,00, 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. 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.</i>		
LOTE-005		Processo: 5004189-33-2021-8-21-0003
02ª DATA (ALVORADA/RS) A casa nº 69 do Condomínio Terra Nova Reserva I, c/ 46,72, no Bairro Stella Maris— A casa nº 69 (sessenta e nove); do tipo “A” da Quadra “E”, do Condomínio Terra Nova Reserva I, com acesso pelo nº. 6.765 da Estrada Caminho do Meio, térrea e geminada, de frente para a Rua 6, a primeira casa contada da esquerda para a direita de quem de frente se postar frente a aludida Quadra em um ponto qualquer da Rua 6. Dita unidade possui área real total privativa de 46,72m2, área real total de uso comum de 2,92m2, área real total de 49,64m2 e a fração ideal de 0,008506 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 150,22m2, medindo 6,50m, de frente, ao Sul, no alinhamento da Rua 6; 6,50m, nos fundos, ao Norte, onde confronta com terras de propriedade da incorporadora com destinação específica para linha de transmissão de energia; 23,11m, ao Oeste, onde se divide com área condominial; e, 23,11m, ao Leste, onde se divide com o terreno da unidade 71. A FRAÇÃO DE TERRAS sob a qual foram construídas as cento e duas (102) casas do referido condomínio possui a área de trinta e três mil, trezentos e cinquenta e sete metros e setenta e quatro decímetros quadrados (33.357,74m2)- ou seja, 3 ha-335,77m2; situada no lugar denominado PASSO DOS DORNELLES, neste Município de Alvorada, RS, Zona Urbana, com as seguintes características e confrontações: a partir do futuro alinhamento da Estrada do Caminho do Meio no sentido NO-SE em quatro retas, a primeira na extensão de 30m09, a segunda numa extensão de 44m56, a terceira numa extensão de 23m88 e a quarta e última mede 23m48 até encontrar a divisa Leste. Nessa divisa faz uma deflexão em ângulo reto e toma o sentido SO-NE na extensão de 34m04, daí forma novo ângulo reto e toma o sentido OESTE-LESTE numa extensão de 18m96, confrontando em ambos os segmentos de reta com a área remanescente de propriedade de Rodobens Negócios Imobiliários S.A., daí toma o sentido SUL-NORTE, onde passa a confrontar com terras de Habitasul Crédito Imobiliário S/A, por uma extensão de 93m50, daí faz uma deflexão e toma o sentido SO-NE numa extensão de 68m57, faz uma deflexão e retoma o sentido SUL-NORTE numa extensão 157m18, fazendo outra deflexão em linha reta no sentido NE-SO, na extensão de 226m73, dividindo-se ao norte com a área remanescente de propriedade de Rodobens Negócios Imobiliários S.A., estendendo com terras de Vanderlan Mottola de Oliveira, Rosa Alice Motola de Oliveira, Roselange Oliveira da Silva e Rosabel Motola de Oliveira, retomando em três segmentos de reta, todos fazendo divisa com terras de Vanderlan Mottola de Oliveira, Rosa Alice Motola de Oliveira, Roselange Oliveira da Silva e Rosabel Motola de Oliveira, o primeiro no sentido OESTE-LESTE, na extensão de 63m28, o segundo no sentido NORTE-SUL na extensão de 44m38, e o terceiro no sentido NE-SO na extensão de 82m49 estendendo na Estrada Caminho do Meio, fechando o perímetro do imóvel. Tudo conforme a matrícula nº 59.808, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.		
AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 85.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (04/12/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 85.000,00, 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. O imóvel possui alienação fiduciária gravada em favor da CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL – CEF, averbação R-3 da matrícula, entretanto, de acordo com o despacho proferido no EVENTO 111, tratando-se de obrigação de quotas condominiais, de natureza propter rem, que acompanha o imóvel em qualquer situação, detém o Condomínio exequente preferência à exegese da Súmula nº 478 do STJ (Na execução de crédito relativo a cotas condominiais, este tem preferência sobre o hipotecário). Diante disto, a dívida fiduciária será quitada com o produto do leilão, não ficando, portanto, a cargo do arrematante. 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.</i>		
LOTE-006		Processo: 5000814-08-2009-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Uma casa de climatex no Bairro Morado do Vale II – (01) Uma casa de Climatex, à Rua E, nº 251, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do lote 19 da quadra 38, com a área superficial de 200,00m², situado do loteamento denominado MORADA DO VALE II, distrito de Ipiranga, neste município, medindo a SO, 10,00m de frente à Rua E, igual largura nos fundos, a NE, onde entesta com o lote 10 por de 20,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se de um lado, a SE, com o lote 20 e de outro lado, a NO, com o lote 18, lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão: Ruas D, E, N, e Avenida 03. Tudo conforme a matrícula nº 26.995, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.		
AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 154.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (18/11/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 70% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 220.000,00, 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. Ressalta-se que a aquisição livre de ônus se refere aos encargos existentes até a data da arrematação, sendo certo que eventuais débitos ou obrigações constituídos após essa data serão de responsabilidade exclusiva do arrematante. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., entretanto, havendo arrematação na forma do edital, a credora irá liberar o gravame que recai sobre o imóvel. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações 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.</i>		
LOTE-007		Processo: 5001227-45-2022-8-21-0086
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano c/ 39.141,56m², no Bairro Neópolis, às margens da RS-020 – (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 39.141,56m², situado no loteamento denominado PASSO DO HILÁRIO, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 273,12m de frente à travessa Marino, nos fundos com a largura de 267,23m entesta com a área de propriedade de Henrique Silva Costa, dividindo-se por um lado na extensão de 144,88m com propriedade de Montaine Participações Ltda e pelo outro lado na extensão de 145,00m divide-se com a servidão de caminho e terras de propriedade de Vidal Albino da Costa. Distante 260,22m da esquina com a estrada Porto Alegre-Taquara (RS-020). Dito imóvel não possui quarteirão por se tratar de área não loteada. Tudo conforme a matrícula nº 80474, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS		
SUSPENSO		
AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 5.000.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (18/11/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 5.000.000,00, 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. O imóvel objeto da presente alienação encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, averbação R.2 da matrícula, entretanto a venda judicial será realizada livre de quaisquer ônus, cabendo ao Juízo, mediante o depósito judicial do produto da arrematação, deliberar quanto à destinação dos valores. 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.</i>		

(GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Dom Feliciano, c/ 282,28m²

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote nº 18, da quadra V, situado no loteamento DOM FELICIANO II, nesta cidade, com a área de 939,25m2, medindo 18,80m de frente a rua "A", lado ímpar, distando 100,00m da rua D, nos fundos com 25,40m entesta com os lotes nºs 16 e 17 da Construtora Colombo Ltda, por 42,50m de extensão da frente aos fundos, de um lado, dividindo-se com o lote nº 19 da sucessão de Pompílio Gomes e 43,00m de outro, onde divide-se com perras da sucessão de Pompílio Gomes. QUARTEIRÃO: Ruas B-A-D e terras da sucessão de Pompílio Gomes. Av.4/21-031 — a Rua "A" para onde o imóvel matriculado faz frente, passou a denominar-se "rua José Henrique Barbosa dos Santos". Av.5/21-031 — Construção: sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio misto com 282,28m², o qual tomou o n.º 235 da rua José Henrique Barbosa dos Santos. Tudo conforme a matrícula n.º 21-031, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 400.000,00

Observações: Neste 01º leilão (18/11/2025), 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\$ 800.000,00, 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. 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.