



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 - UM TERRENO C/ BENFEITORIAS EM GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 29/10/2025 - 11:00

2º Leilão: 13/11/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5005227-05.2025.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Cohab B

(01) Um terreno urbano, constituído do lote nº 13 da quadra nº 25 situado na Vila São Jerônimo, distrito de Barnabé, Gravataí, medindo 10,00m de frente para a Rua Cedro, com 10,00m nos fundos, onde entesta com o lote nº 32 que é ou foi da Urbanizadora e Construtora Vera Cruz Limitada, por 30,00m de frente a fundos por ambos os lados dividindo-se por um lado com o lote nº 12, e pelo outro com o lote nº 14. Tudo conforme matrícula nº 4102, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. BENFEITORIAS: Salienta que conforme laudo avaliatório, sob o imóvel foi edificada duas casas: sendo uma casa de alvenaria, com aproximadamente 185m² de área construída; 02 dormitórios, sala de estar, banheiro social, banheiro auxiliar, cozinha varanda fechado nos fundos, com área de serviço, pequeno porão/depósito, churrasqueira, instalações para fogão à lenha, pátio, garagem coberta 01 vaga e mais 01 vaga descoberta, telhado com telhas de fibrocimento; e a outra casa de alvenaria, com aproximadamente 50m² de área construída, 01 dormitório, sala de estar, jantar, banheiro, depósito.

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00

Observações: Neste 02º leilão (13/11/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 280.000,00, 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.