



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 - UMA ÁREA DE TERRAS DE 12.700M², C/ BENFEITORIAS, EM POA/RS

1º Leilão: 06/03/2025 - 14:00

2º Leilão: 13/03/2025 - 14:00

3º Leilão: 20/03/2025 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5074972-90-2020-8-21-0001

03ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Área de terras de 12.700,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Cavallhada –

O imóvel no bairro cavallhada, sem quarteirão delineado, a saber: o prédio sob o nº 1.665 da Estrada Eduardo Prado, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno medindo 30,00m de frente ao Leste, à dita Estrada, lado ímpar, alargando nos fundos para 50,00m, onde entesta com propriedade de Norberto Rodrigues Barcelos, limitando-se ao Norte, com imóvel de Alfredo Flores Magalhães por uma linha que partindo da Estrada Eduardo Prado, num ponto situado a 604,70m da Estrada de Belém Novo, lado par, segue em direção aos fundos numa distância de 40,00m quando um ângulo reto toma a direção de Sul Norte, percorre 10,00 e novamente toma a direção Leste Oeste, para, num percurso de 230,00 metros unir-se a divisa dos fundos; ao Sul, o terreno divide-se também com propriedade de Alfredo Flores de Magalhães e sua esposa, por uma linha quebrada igualmente composta de 3 segmentos, a qual partindo do alinhamento da mesma Estrada Eduardo Prado, a 634,70 da Estrada de Belém Novo, lado par, percorre em direção aos fundos a distância de 40,00m, quando flexiona num ângulo de 90° na direção Norte Sul, numa distância de 10,00 para então novamente tomar Leste Oeste percorrendo 230,00 até o encontro com a divisa dos fundos, fechando o perímetro. Tudo conforme a matrícula n.º 218, fls. 01, Livro 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

BENFEITORIAS: De acordo com o laudo avaliatório, sobre o imóvel há uma edificação de 92,00m², referente a uma casa antigamente ocupada por uma revenda de veículos, e outra com a área de 1.005,00m², referente a um pavilhão antigamente ocupado por uma casa noturna. O pavilhão tem um pé direito de aproximadamente 07 metros. Registra-se que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando-se que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante.

VENDIDO

AValiação: R\$ 13.268.200,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.000.000,00

Observações: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade do imóvel arrematado são de responsabilidade do arrematante. O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação após a arrematação pela falta de vistoria. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo judicial.