



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

VENDA DIRETA - 01 PAVILHÃO EM CANOAS/RS, NO BAIRRO NITERÓI

1º Leilão: 21/08/2025 - 16:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 0020360-61-2021-5-04-0202

02ª DATA | (CANOAS/RS) Um pavilhão no Bairro Niterói-

Lote urbano n.º 49, na Rua Piauí, da quadra 144, da Vila Niterói, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Piauí, Paraná e Fernando Ferrari, possuindo a área superficial de (404m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (11m), no alinhamento com a Rua Piauí; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (11m), com o lote 50, que é ou foi de propriedade da Empresa Territorial Niterói Ltda.; ao Leste, na extensão de (44m), de frente ao fundo, com o lote 51, que também é ou foi de propriedade da Empresa Territorial Niterói Ltda.; e ao Oeste, na extensão de (44m), de frente ao fundo, com o lote 47, que é ou foi de propriedade de Albino Muller e sua esposa Arlinda Moutinho Muller, Dista (264m) da esquina com a Rua Ferrari. Tudo conforme a matrícula n.º 73.791 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. Informações prestadas pelo Sr. Oficial de Justiça em 12/2025: O presente imóvel trata-se de um pavilhão comercial em que temos 3 terrenos, todos identificados pelo número 264 da Rua Piauí, no entanto, o descrito aqui trata-se do Pavilhão mais a direita do terreno olhando de frente para o mesmo estando em pé na rua. O Referido pavilhão possui a frente mais recuada em relação a rua e tem área menor que os demais.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 380.000,00

Observações: 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 venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital, sendo ônus do arrematante, inclusive, localizar o imóvel com exatidão, caso necessário. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. 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 cancelamentodas referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.