



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 - CASA EM SÃO LEOPOLDO/RS

1º Leilão: 12/06/2026 - 17:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 0020247-40-2023-5-04-0331

(SÃO LEOPOLDO/RS) Uma casa de alvenaria, c/ aprox. 115,00m², no Bairro Feitoria Seller—

01) UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, com a área construída de 115,00m², situada nesta cidade, no Bairro Feitoria, no Jardim das Acácias, à rua Paulo Jaci Feltes, sob número trinta e dois (32), esquina da rua Dr. Estevão Bátor, compreendendo todas as suas dependências, instalações, benfeitorias, e uma parte ideal correspondente a 50% do terreno em que se acha edificada, composto de parte do lote número três (3/03), da quadra "J" da planta respectiva, quadra 1.299 da planta geral da cidade, formada pelas ruas Paulo Jaci Feltes, Dr. Estevão Bátor, Walter Sander, e Lafayette Ribeiro Pinto, medindo dezessete metros (17,00m) de frente, a leste, no alinhamento da rua Dr. Estevão Bátor, e igual largura na face oposta, a oeste, a entestar com o lote número dois (02), que é ou foi de Acyr Hugo Tagliari e outros; por vinte e seis metros (26,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao norte, com o restante do lote número três (03), de Sidney Francisco Miorim, e, pelo outro lado, ao sul, com o alinhamento da rua Paulo Jaci Feltes, com a qual faz esquina. Conforme Av 10/33.968—Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Doação em Pagamento nº 7.115, Livro nº 65, fl. 121, lavrada no 2º Tabelionato desta cidade, em 24 de março de 2023 e da Certidão Negativa do Imóvel de 22.03.2023, da Prefeitura Municipal desta cidade, que fica arquivada, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 56186. Tudo conforme a matrícula nº 33.968, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS., OBSERVAÇÃO: Conforme o senhor oficial de justiça, sobre o terreno há 01 casa de alvenaria com 02 pavimentos, contendo sala, cozinha e 03 quartos.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 460.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 300.000,00

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. 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 cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.