



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 - IMÓVEL COMERCIAL, C/ 102,29M², EM FONTOURA XAVIER/RS

1º Leilão: 20/07/2026 - 16:30

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0020060-30.2019.5.04.0571

(FONTOURA XAVIER/RS) Unidade autônoma no térreo, c/ 102,29m², comercial, no Bairro Centro

Unidade autônoma de uso privativa do Condomínio Comercial, sala 101 - de uso exclusivo para fins comerciais, localizado no pavimento térreo, ocupando toda área do pavimento, com acesso diretamente a partir do Sul, composto por sala para administrativo, uma sala da presidência, uma sala de arquivo, uma sala de reuniões, área de circulação, DML, uma copa e um banheiro. Com área privativa de 102,29m² Matrícula n.º 32.536 do Registro de Imóveis de Soledade/RS Endereço atual: Rua Pedro Azelim da Silva, n.º 609, Centro, Fontoura Xavier/RS Estado de conservação: imóvel com descascamento e bolhas na pintura, marcas de umidade, cerâmica antiga, forro simples e baixo, iluminação fraca e antiga, fiação aparente em alguns pontos. Ocupação: imóvel ocupado pela reclamada SINDICATO DOS TRABALHADORES RURAIS DE FONTOURA XAVIER.

AVALIAÇÃO: R\$ 179.600,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 107.760,00

Observações: O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, sendo ônus do(a) interessado(a) verificar a sua situação de posse, os seus ônus e encargos e as suas especificações. Eventuais débitos pendentes sobre o bem adquirido, inclusive obrigações de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço da alienação judicial (Tema nº 1.134 do STJ) e serão eventual e posteriormente quitados pelo juízo de origem segundo a natureza dos créditos e a sua ordem de preferência legal. São de responsabilidade do(a) adquirente as providências e despesas com: I - retirada e transporte dos bens móveis do local onde se encontram; II - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis do ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou expedição de carta de alienação; III - impostos, taxas e emolumentos sobre a transmissão de propriedade de bens móveis e imóveis, incluindo, mas não se limitando a vistorias, alvarás, certidões, escrituras, registros e laudêmos; IV - quitação, junto ao credor fiduciário, das parcelas que compõem o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária de bens móveis e imóveis. Não são responsabilidade do(a) adquirente as despesas com: I - impostos, taxas e contribuições de melhoria sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens móveis e imóveis dos anos anteriores ao ano em curso, entendido este como o que recair na data da emissão da ordem de entrega ou da expedição de carta de alienação; II - encargos condominiais vencidos antes da expedição de carta de alienação; III - tarifas de gás encanado, energia elétrica, água e esgoto vencidas antes da expedição de carta de alienação; IV - hipotecas sobre os imóveis;