



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 - PRÉDIO COMPOSTO POR 02 LOJAS E 1 RESIDÊNCIA, EM POA/RS

1º Leilão: 27/04/2027 - 10:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5220373-52.2022.8.21.0001

(PORTO ALEGRE/RS) Prédio composto por 02 lojas e 01 residência no Bairro Jardim Itu

O terreno constituído do lote 05 da quadra 37, com 375,13 metros quadrados, lotado em maior área sob o número 703 da Avenida Baltazar de Oliveira Garcia, medindo 13,00 metros de frente, ao nordeste, no alinhamento da Avenida R, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao sudoeste, a mesma largura da frente, onde entesta com parte dos lotes 02 e 08, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote número 06 e, pelo outro, ao norte, com o lote número 04, distanciando 26,00 metros da esquina formada com a Rua 21, sendo os terrenos confrontantes da propriedade da EMECOM - S/A - Empreendimentos e Comércio. Av. 10 - No terreno desta matrícula foram construídos 02 prédios comerciais, constituídos das lojas 01 e 02, e um prédio residencial, todos de alvenaria, com área total de 179,17m², possuindo ambos, 1 pavimento, que receberam os n.os 283, 291 e 287, respectivamente, da Avenida Karl Iwers. Tudo conforme a matrícula n.º 76.273 do Registro de Imóveis de 04ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 585.000,00

Observações: Eventuais dívidas de IPTU ficarão a cargo do réu Roberto, portanto não serão encargo do arrematante. O imóvel está ocupado pelo inquilino Davi da Rosa Silva, o qual possui preferência na compra perante a terceiros. Conforme informado pelos réus, não haverá problema de desocupação pelo inquilino, caso este não tenha interesse na compra, sendo que desde já o deixarão cientificado de que o imóvel está sendo vendido. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes da transferência do imóvel correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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.