



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 NA AV. FARRAPOS, EM PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 30/10/2026 - 15:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0020366-06.2019.5.04.0019

(PORTO ALEGRE/RS) Um prédio na Avenida Farrapos, Bairro Floresta, composto de 08 matrículas

A loja número 01 do edifício à Avenida Farrapos, localizado no terceiro pavimento, com entrada independente pelo número 3962 da Avenida Farrapos, à esquerda de quem postado na dita avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 57,61m², área real de uso comum de 2,7841m² e área real total de 60,3941m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10266 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com o fundos do terreno do prédio nº 444 da Rua Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95m com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme matrícula nº 84557 do Registro de Imóveis da 04ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 114.540,00 (cento e onze mil quinhentos e quarenta reais). A loja número 02 do edifício à Avenida Farrapos, localizada no primeiro pavimento, com entrada independente pelo número 3970 da Avenida Farrapos, à direita de quem postado na dita avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 86,5400m², área real de uso comum de 4,1821m² e área real total de 90,7221m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15421 no terreno e coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio número 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a matrícula n.º 84.558 do Registro de Imóveis da 04ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 187.278,00 (cento e oitenta sete mil duzentos e setenta e oito reais). O apartamento número 11 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no segundo pavimento, de frente à esquerda de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 60,9100m², área real de uso comum de 2,9436m² e área real total de 63,8536m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10854 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio número 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a matrícula nº 84559 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 105.244,00 (cento e cinco mil duzentos e quarenta e quatro reais). O apartamento número 12 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no segundo pavimento, de frente, a direita de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 85,9100m², área real de uso comum de 4,1518m² e área real total de 90,0618m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,15309 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, a dita avenida, lado dos números pares, distando da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio número 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a matrícula nº 84560 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 163.057,00 (cento e sessenta e três mil cinquenta e sete reais). O apartamento número 21 do edifício à Avenida Farrapos nº 3966, localizado no terceiro pavimento de frente à esquerda de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 57,0100m², área real de uso comum de 2,7552m² e área real total de 59,7652m², correspondendo-lhe a fração ideal 0,10159 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente do fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundo do terreno do prédio nº 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade de Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95m com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme matrícula nº 84561 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O apartamento número 22 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no terceiro pavimento de frente, à direita de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 78,0950m², área real de uso comum de 3,7740m² e área total de 81,8690m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,13916 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50 metros de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio nº 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a matrícula nº 84562 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). O apartamento número 31 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no quarto pavimento, de frente, à esquerda de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 57,0100m², área real de uso comum de 2,7552m² e área real total de 59,7652m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,10159 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50m de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio nº 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95m com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a matrícula n.º 84.563 do Registro de Imóveis da 04ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 103.000,00 (cento e três mil reais). O apartamento número 32 do edifício à Avenida Farrapos número 3966, localizado no quarto pavimento de frente, à direita de quem postado na avenida olhar para o prédio, com a área real privativa de 78,0950m², área real de uso comum de 3,7740m² e área total de 81,8690m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,13916 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno mede 17,50 metros de frente, ao leste, à dita avenida, lado dos números pares, distando 17,50m da esquina da Rua Dona Margarida, lado dos números pares, por 7,90m de extensão da frente ao fundo, ao sul, dividindo-se com imóvel que é ou foi de Henrique Teixeira a entestar, ao oeste, com fundos do terreno do prédio nº 444 da Rua Dona Margarida, de propriedade Jose Cherubine, na extensão de 17,36m, dividindo-se pelo norte, na extensão de 9,95 metros com propriedade de Antonio Verudski e Alfredo Renner. Tudo conforme a matrícula nº 84564 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 1.072.119,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 376.000,00

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 (s) bem (s) se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. 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 cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso.