



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 - TERRENO DE 4.502,27M², C/ BENFEITORIAS, EM ELDORADO DO SUL/RS

1º Leilão: 29/04/2026 - 17:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0020181-60.2017.5.04.0205

(ELDORADO DO SUL/RS) Terreno de 4.502,27m², c/ benfeitorias, no Bairro Picada

Um terreno situado no lugar denominado PICADA, no Município de Eldorado do Sul/RS, com área de 4.502,27m², localizado em lugar de quarteirão não definido, distante 1.419,80m, do limite da faixa de domínio do DNER que lhe fica ao NORTE, medindo 35,00m, de frente ao OESTE, sobre o alinhamento da Avenida Martinho Poeta, lado dos nos pares (na verdade, número 995), 39,3m, no fundo, ao LESTE, com o Rio Jacuí, por 132,00m, de extensão da frente ao fundo lado SUL, na divisa com propriedade de Pedro Carvalho e, 134,00m, de extensão de frente ao fundo, do lado NORTE, na divisa com propriedade de Júlio Ricardo Andrighetto Mottin, matriculado sob nº 36.149 do livro 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis de Guaíba/RS Sobre o imóvel existem duas casas de dois pavimentos, um galpão e uma pequena casa de piso único, e conforme certificado pelo Oficial de Justiça no ID. dd03134, em 11/09/2024, "é importante esclarecer que o imóvel está localizado na Ilha da Pintada, região do Delta do Jacuí, área fortemente atingida pelas inundações de 2024. Ao chegar ao local não constatei a presença de pessoas no momento, mas as condições do imóvel me permitiram fazer a constatação. É de fácil constatação que todas as construções que estão sobre o terreno (duas casas de dois pavimentos, um galpão e uma pequena casa de piso único) foram inundadas pelas águas em quase dois metros de altura. Todas as construções permanecem de pé e habitáveis após reparos e limpeza. O muro de divisa com o terreno vizinho foi derrubado pelas águas e uma cerca de moirões e arame já foi erguida. O portão de ferro da entrada e o calçamento também foram afetados

AVALIAÇÃO: R\$ 4.300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.000.000,00

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 laudêmios; 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;