



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 - UM PRÉDIO NO CENTRO DE PELOTAS/RS

1º Leilão: 19/05/2026 - 17:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0020303-20.2019.5.04.0103

(PELOTAS/RS) Um prédio no Centro

O imóvel de matrícula nº 38.655 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas, consistente em "UM TERRENO, situado nesta cidade, contendo construído um prédio de alvenaria, com dois pavimentos e cinco aberturas à Rua Gonçalves Chaves, distante 16,60 metros da esquina da Rua Voluntários da Pátria, antes Rua Voluntários, medindo 10,45 metros de frente leste, por 40,10 metros de frente a fundos, até entestar, a oeste, com a viúva Edith Silveira Lhullier, dividindo-se ao norte com terrenos da viúva Helmínio Cunha, e, ao sul, com Geraldo Pires Reis e sua mulher, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 771, da referida Rua Gonçalves Chaves". Conforme certificado pelo Oficial de Justiça no ID. 74448e1, em 09/01/2025, "Trata-se de terreno onde há duas construções de alvenaria divididas por um pátio. Um portão de garagem dá acesso ao imóvel. A garagem possui lugar para dois carros na parte coberta e até seis carros na parte descoberta (utilizando-se o pátio). O imóvel da frente possui dois pavimentos: no primeiro, há duas salas grandes, um lavabo e uma cozinha. Uma escada em madeira desenhada pelo escultor Antonio Caringi leva ao segundo pavimento, onde há, atualmente, um quarto, uma suíte com closet e banheiro (este contendo uma banheira e uma pia em mármore), um quarto cuja parede que fazia a divisão com a suíte foi retirada, um banheiro, uma antessala e uma sala, cuja lareira possui revestimento de azulejos portugueses. Os quartos possuem armários embutidos, além de aberturas que dão acesso a uma sacada voltada para a Rua Gonçalves Chaves. O imóvel dos fundos possui uma churrasqueira coberta com pia auxiliar, um banheiro, uma cozinha, uma sala e um quarto. Há, por fim, um salão utilizado como parque gráfico pela executada. O imóvel encontra-se em bom estado geral de conservação e possui localização central.

AValiação: R\$ 1.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 900.000,00

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 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;