



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

LEIL. JUD. - IMÓVEIS EM CAMPO BOM/RS - ELDORADO/RS - R. DE JAN./RJ | AÇÕES FENAC

1º Leilão: 09/02/2022 - 14:00

2º Leilão: 23/02/2022 - 14:00

3º Leilão: 09/03/2022 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5074490-45-2020.8.21.0001

Uma área de terras c/ 56.105,00m² situada em Campo Bom/RS-

IMÓVEL SITUADO EM CAMPO BOM/RS - ÁREA DE TERRAS: (01) Uma gleba de terras, sem benfeitorias, situada na zona urbana no Bairro "N" do Plano Diretor de Campo Bom, quadras 01, 02, 03 e 04, com a área superficial de (56.105,00m²), medindo (435,00m) ao noroeste, em linha reta, e faz divisa com terras de Claudio Ennio Strassburger, ao leste mede (300,00m), e divide-se com o Arroio Schmidt, ao sul mede (103,00m), em linha curva, no alinhamento da Estrada de Irmãos Blos, antiga, após em linha reta mede (132,80m), divide-se com terras da vendedora, Imobiliária Irmãos Blos S/A, e mais (74,60m) em linha reta, no alinhamento de uma rua projetada ao sudoeste, e ao norte, termina em ponta aguda. Tudo conforme matrícula nº 6.207, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Campo Bom/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.874.771,02 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

Observações: O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Registra que o imóvel matriculado sob o número 6.207 do Registro de Imóveis de Campo Bom/RS, de acordo com o avaliador, por estar situado próximo ao Rio dos Sinos, possui a possibilidade de sofrer alagamentos nos períodos de maior incidência de chuvas, por conta da elevação dos níveis d'água.

LOTE-002

Processo: 5074490-45-2020.8.21.0001

Um terreno c/ 877m² em Eldorado do Sul/RS-

IMÓVEL SITUADO EM ELDORADO DO SUL/RS: (01) Um terreno, situado no "Loteamento Rural Eldorado" - IVª, parte no distrito de Bom Retiro do Guaíba, neste município de Guaíba, constituído do lote nº 05, da quadra nº 20, com a área superficial de 877,423550m², localizada no quarteirão formado pelas Estradas nºs (40), (10), (27) e (17), e distante (40m52), da esquina formada com a Estrada nº (10), que lhe fica ao leste, medindo (12m13), de frente, ao norte, no alinhamento da Estrada nº (40), (12m13), nos fundos, ao sul, na divisa com o lote nº (39), por (71m42), de extensão da frente ao fundo, do lote oeste, na divisa com o lote nº (06), e (73m25), de extensão da frente ao fundo, do lado leste, na divisa com o lote nº (04). Tudo conforme matrícula nº 18.091, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Guaíba/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 19.957,75 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 7.983,10

Observações: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Registra que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

LOTE-003

Processo: 5074490-45-2020.8.21.0001

Uma sala comercial c/ aproximadamente 110m² no Rio de Janeiro/RJ - Bairro Centro -

IMÓVEL SITUADO NO RIO DE JANEIRO/RJ - SALA COMERCIAL: A Sala 803 do Edifício situado na Avenida Henrique Valadares, nº 23, com direito a 02 vagas de garagem localizadas no terceiro pavimento de garagem, e correspondentes frações ideias de 1,666 do terreno correspondente à sala de 0,209 do terreno correspondente à sala e de 0,209 do terreno corresponde à sala e de 0,209 do terreno relativa a cada uma das 02 vagas de garagem, medindo 26,75m à direita e 29,76m à esquerda, confrontando na frente com a Avenida Henrique Valadares, à direita com o prédio nº 19, da Avenida Henrique Valadares, de Nair João Gossac ou sucessores, à esquerda com terreno onde existe o prédio nº 35, da Avenida Henrique Valadares, de propriedade da Cia. Predial e de Saneamento do Rio de Janeiro, ou sucessores, e aos fundos com prédio nº 124, da Rua dos Inválidos, de Manoel Leite Marinho ou sucessores - FRE-1.359.934 - CL 06120 - PROPRIETÁRIA (TER.) COMPANHIA BRASILEIRA DE ESTRADAS E EDIFICAÇÕES, COM SEDE NESTA CIDADE, na Avenida Churchik, nº 129 - Sala 902, CGC: 33.169.772 - TÍTULO AQUISITIVO - LIVRO - 3 FL., SOB O Nº DE ORDEM 71.977, Fls. 35, de 03-10-74. RIO DE JANEIRO. De acordo com pesquisas apuradas junto aos órgãos responsáveis, estima-se que a sala comercial possui aproximadamente 110m². **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 185.000,00

Observações: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Registra que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.

LOTE-004

Processo: 5074490-45-2020.8.21.0001

12 ações ordinárias nominativas da CIA FENAC S/A -

(12) Doze AÇÕES ORDINÁRIAS NOMINATIVAS inscritas no livro de registros de acionistas da companhia FENAC S/A Feiras e Empreendimentos Turísticos, sociedade anônima de economia mista, inscrita no CNPJ sob o nº 87.189.106/0001-63, com atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul em 01/11/1973, sob o nº 359161, possuindo cada ação o valor unitário de R\$ 8.884,18 (oito mil, oitocentos e oitenta e oito reais e dezoito centavos), conforme valor patrimonial do último balanço apresentado no 2020, totalizando o valor de R\$ 106.610,16 (cento e seis mil, seiscentos e dez reais e dezesseis centavos). **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 106.610,16 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 30.000,00

Observações: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005.