



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

LEILÃO EXTRAJUDICIAL - IMÓVEIS PARTICULARES EM POA E MONTENEGRO/RS

1º Leilão: 06/09/2023 - 11:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

(MONTENEGRO/RS) Um terreno de 409,50m², no Bairro Estação, em Montenegro/RS

Um terreno, sem benfeitorias, situado no loteamento Bela Vista, no bairro Timbaúva, nesta cidade, zona urbana, correspondente ao lote 21 da quadra 17 da gleba sul, dentro do quarteirão formado pelas ruas Oeste, rua 15-S, por área verde e rua 16-S, com área de 409,50m², tendo a sua frente ao sul, no alinhamento da rua 15-S, formada por dois trechos, sendo o primeiro curvo de 12,48m de raio de 10m com centro fora do lote, seguido de um trecho reto de 4,34m, medindo no lado oposto ao norte, 15,00m, entestando com o lote nº 22, 30,00m a leste, no lado direito de quem de frente olha, entestando com área verde, 25,20m a oeste, no lado esquerdo, entestando com o lote nº 19, distando 150,00m da esquina com a rua Oeste. Tudo conforme a matrícula nº 14.823 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. Desocupado.

AVALIAÇÃO: R\$ 57.330,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 40.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 45.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DFI) O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 002

(MONTENEGRO/RS) Um terreno de 536,51m², no Bairro Estação, em Montenegro/RS

Um terreno, sem benfeitorias, situado no loteamento Bela Vista, no bairro Timbaúva, nesta cidade, zona urbana, correspondente ao lote 23 da quadra 19 da gleba norte, dentro do quarteirão formado pelas ruas Oeste, pelo eixo Este-Oeste, por área verde e pela rua 11-N, com área de 536,51 m², medindo 16,15m de frente a sul, no alinhamento do eixo Este-Oeste; 15,00m a norte, no lado oposto, entestando com o lote nº 24, 38,83m a leste, no lado direito para quem de frente olha, entestando com área verde , 33,60m a oeste, no lado esquerdo, entestando com o lote nº 21, distando 170,50m da esquina com a rua oeste. Tudo conforme a matrícula nº 14.840 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. Desocupado.

AVALIAÇÃO: R\$ 66.527,24 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 47.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 47.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 53.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DFI) O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 003

(MONTENEGRO/RS) Área de terrenos de 4.737,00m², no Bairro Estação, em Montenegro/RS

Uma área de terrenos sem benfeitorias, com a superfície de 4.737,00m², de formato irregular, situada na gleba sul do loteamento Bela Vista, no bairro Timbaúva, nesta cidade, zona urbana, no quarteirão formado de maneira incompleta pela rua Este, rua 5-S e o eixo Este-Oeste, pela rua Este dista 65,80m da esquina formada com a rua 5-S, e pela rua 5-S dista 71,00m da esquina formada com a rua Este, medindo e confrontando-se: a leste, com três segmentos um de 27,60m com a rua este, outro de 32,00m e o terceiro com 28,00m com área verde, a oeste, com dois segmentos, a contar da confrontação norte, o primeiro com 42,50m e o segundo com 39,00m, confronta com área verde, á oeste, com dois segmentos, a contar da confrontação norte, o primeiro com 42,50m e o segundo com 39,00m, confronta com área verde, ao norte, ao contar da rua Este, na direção leste/oeste, mede 44,00m, ponto em que forma ângulo reto, tomando a direção norte/sul, na extensão de 27,60m, formando um ângulo reto, tomando a direção leste/oeste, e mede 16,50m, formando um ângulo reto, tomando a direção sul/norte, na extensão de 21,00m, ponto em que forma mais um ângulo reto, retomando a direção inicial leste/oeste, medindo 30,00m, confronta sempre com área verde. Ao sul, também a contar da rua Este, no sentido leste/oeste, mede 17,00m, ponto em que forma um ângulo reto, tomando a direção norte/sul, na extensão de 32,00m e confronta com área verde, formando outro ângulo reto, retomando a direção leste/oeste, onde mede 47,00m e confronta com os lotes Três, cinco, sete e nove da quadra seis e em parte com a área verde, formando outro ângulo reto, tomando a direção norte/sul, na extensão de 28,00m e confronta com área verde, ponto em que forma mais um ângulo reto em que retorna a direção inicial de leste/oeste, medindo 20,00m e confronta com a rua 5-S. Tudo conforme a matrícula nº 15.429 do Registro de Imóveis de Montenegro/RS. Desocupado.

AVALIAÇÃO: R\$ 757.920,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 300.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 300.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 450.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DFI) O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 004

(PORTO ALEGRE/RS) O conjunto comercial n.º 420, c/ 37,06m², do Edifício Edel Trade Center, em Porto Alegre/RS - Bairro Cidade Baixa

MATRÍCULA N.º 85.059 | CONJUNTO N.º 420: Um terreno possuindo 2311mq97 de área, de formato irregular com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte com frente para a avenida José Loureiro da Silva, mede 64,00m, a oeste, com frente para a Praça Professor Antonio Saint-Pastous de Freitas, mede 19,43m; a sudoeste, também com frente à mesma Praça Professor Antonio Saint-Pastous de Freitas, mede 50,27m; a sueste, na divisa com o lote 4 da matrícula 20468, mede 39,73m e, finalmente, a nordeste, na divisa com o mesmo lote 4, mede 21,61m. Sobre o dito terreno será construído um edifício que dominar-se-á EDEL TRADE CENTER, composto de conjuntos e espaço-estacionamentos de uso comum, do qual fará parte o conjunto n.º 420, no quarto pavimento, na ala de conjuntos localizada à direita para quem da avenida José Loureiro da Silva olhar para o hall de entrada do edifício, e de fundo para a referida avenida, sendo nesta posição o primeiro contado da direita para a esquerda, possuindo a área real privativa de 37mq06, a área real total de 93mq02, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício equivalente a 0,4649%. Tudo conforme a matrícula nº 85.059 do Registro de Imóveis da 02ª Zona de Porto Alegre/RS. Com direito ao uso de um espaço de estacionamento de uso comum. Obs: O interessado deverá vistoriar as Salas, bem com tomar ciência do estado físico, pois não será realizada nenhuma benfeitoria para venda. Também que a sala está unificada com a sala 421 (LOTE 005), e caberá ao comprador providenciar quanto a separação dela. Desocupada.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 150.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 160.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DFI) A venda será livre de ônus, inclusive, contemplando os débitos de natureza condominial. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 005

(PORTO ALEGRE/RS) O conjunto comercial n.º 421, c/ 37,06m², do Edifício Edel Trade Center em Porto Alegre/RS - Bairro Cidade Baixa

MATRÍCULA N.º 85.065 | CONJUNTO N.º 421: Um terreno possuindo 2311mq97de área, de formato irregular com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte com frente para a avenida José Loureiro da Silva, mede 64m00; a oeste, com frente para a Praça Professor Antonio Saint-Pastous de Freitas, mede 19m43; a sudoeste também com frente a mesma Praça Professor Antonio Saint-Pastous de Freitas, mede 50m27; a sueste, com divida com o lote 04 da matrícula 20468, mede 39m73 e, finalmente, a nordeste, na divisa com o mesmo lote 4, mede 21m61. Sobre o dito terreno será construído um edifício que dominar-se-á EDEL TRAD CENTER, composto de conjuntos e espaço-estacionamentos de uso comum, do qual fará parte o conjunto n.º 421, no quarto pavimento, na ala de conjuntos localizada à direita para quem da avenida José Loureiro da Silva olhar para o hall de entrada do edifício, e de fundo para a referida avenida, sendo nesta posição o primeiro contado da direita para a esquerda, possuindo a área real privativa de 37mq06, a área real total de 93mq02, correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício equivalente a 0,4649%. Tudo conforme matrícula n.º 85.065 do Registro de Imóveis da 02ª Zona de Porto Alegre/RS. Com direito ao uso de um espaço de estacionamento de uso comum. Obs: O interessado deverá vistoriar as salas, bem com tomar ciência do estado físico, pois não será realizada nenhuma benfeitoria para venda. Também que a sala está unificada com a sala 420 (LOTE 004), e caberá ao comprador providencias quanto a separação dela. Desocupado. Desocupada.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 150.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 160.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DF) A venda será livre de ônus, inclusive, contemplando os débitos de natureza condominial. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE-006

(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 204, c/ 57,05m², Bloco G, do Conjunto Residencial Ipiranga Center, em Porto Alegre/RS – Bairro Partenon

O apartamento N.º 204, Bloco G, do CONJUNTO RESIDENCIAL IPIRANGA CENTER, situado na avenida Ipiranga n.º 8441, localizada no pavimento segundo, de frente à avenida Ipiranga, o décimo quarto à contar da rua, Dr. Fernando Ortiz Schneider se encaminha em direção ao outro extremo, com área real total de 81,71mq, sendo 57,05 mq de área real privativa, correspondendo-lhe e fração ideal equivalente a 0,005975, no terreno pertencente ao edifício e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o edifício está situado no Bairro Cidade Intercep, no quarteirão formado pela Av. Ipiranga, ruas Fernando Ortiz Schneider, Professor Guerreiro Lima e Leopoldo Machado Soares, a saber: Um terreno constituído dos lotes n.ºs 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da quadra 37, do loteamento Cidade Intercep, medindo 180m00, de frente, ao leste, na Av. Ipiranga, entestando, nos fundos, ao oeste, onde mede 170,06m com propriedade que é ou foi de herança de Ernesto Jorge Bulau e outros, dividindo-se, a direita, com a rua Leopoldo Machado Soares, onde mede 30,00m, fazendo frente e formando esquina, a esquerda divide-se com a rua Fernando Ortiz Schneider, onde mede 30,00m, fazendo frente e formando esquina. Tudo conforme a matrícula n.º 37.729 do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre/RS. Com vaga de estacionamento rotativa. Desocupado. **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 120.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 120.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 140.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DF) A venda será livre de ônus, inclusive, contemplando os débitos de natureza condominial. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 007

(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 201, c/ 66,12m², Bloco A, Conjunto Residencial Fernando Ferrari em Porto Alegre/RS - Bairro Rubem Berta

O apartamento 201, do primeiro sub-bloco, do bloco “A”, lotado sobre o número 100 do Beco das Moças, situado no segundo pavimento, a esquerda de quem entra no sub-bloco, na parte anterior do mesmo, constituído de sala, circulação, três dormitórios, cozinha banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 66,1200m2, área real de uso comum de 6,5400m2, área real total de 72,6600m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0010259 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O primeiro sub-bloco, tem acesso pela ala direita de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela ordem a contar da referida rua. O terreno mede 293,00m de frente ao leste, para o Beco dos Maias, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul, onde divide com imóvel do casal Decio Barcellos de Amorim; pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com o imóvel de João Paris, no fundo ao oeste, faz frente ao Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte, 93,50m da esquina da avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco dos Maias e 81,50m da esquina da mesma avenida pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme a matrícula n.º 7.865 do Registro de Imóveis da 06ª Zona de Porto Alegre/RS. Com vaga de estacionamento rotativa. Desocupado.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 70.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 70.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 90.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DF) A venda será livre de ônus, inclusive, contemplando os débitos de natureza condominial. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 008

(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 411, c/ 66,12m², Bloco P, do Conjunto Residencial Fernando Ferrari, em Porto Alegre/RS - Bairro Rubem Berta

O apartamento 411 do terceiro sub-bloco, do bloco “P”, lotado sobre o número 825 do Beco das Maias, situado no quarto pavimento, à esquerda de quem entra no sub-bloco, na parte posterior do mesmo, constituído de sala, circulação, três dormitórios, cozinha banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 66,1200m2, área real de uso comum de 6,5400m2, área real total de 72,6600m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0010259 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terceiro sub-bloco, tem acesso pela ala esquerda de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela terceira porta a contar da referida rua. O terreno mede 293,00m de frente ao leste, para o Beco dos Maias, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul, onde divide com imóvel do casal Decio Barcellos de Amorim; pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com o imóvel de João Paris, no fundo ao oeste, faz frente ao Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte, 93,50m da esquina da avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco dos Maias e 81,50m da esquina da mesma avenida pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme a matrícula n.º 25.805 do Registro de Imóveis da 06ª Zona de Porto Alegre/RS. Com vaga de estacionamento rotativa. Desocupado.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 60.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 60.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 80.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DF) A venda será livre de ônus, inclusive, contemplando os débitos de natureza condominial. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 009

(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 315, c/ 52,55m², Bloco U, Conjunto Residencial Fernando Ferrari, em Porto Alegre/RS - Bairro Rubem Berta

O apartamento 315, do quarto sub-bloco, do bloco “U”, lotado sobre o número 925 do Beco das Maias, situado no terceiro pavimento, à esquerda de quem entra no sub-bloco, na parte posterior do mesmo, constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 52,55m2, área real de uso comum de 5,12m2, área real total de 57,67m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0008030 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O quarto sub-bloco, tem acesso pela ala esquerda de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela quarta porta a contar da referida rua. O terreno mede 293,00m de frente ao leste, para o Beco dos Maias, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul, onde divide com imóvel do casal Decio Barcellos de Amorim; pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com o imóvel de João Paris, no fundo ao oeste, faz frente ao Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte, 93,50m da esquina da avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco dos Maias e 81,50m da esquina da mesma avenida pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme a matrícula n.º 6073 do Registro de Imóveis da 06ª Zona de Porto Alegre/RS. Com vaga de estacionamento rotativa. Desocupado.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 50.000,00

Observações: Lance mínimo p/ pagamento À VISTA: R\$ 50.000,00. Lance mínimo p/ pagamento PARCELADO: R\$ 70.000,00, devendo o arrematante passar por uma análise de crédito. (entrada de 30% e saldo em ATÉ 120 meses, com juros de 8% a.a, correção pelo IPCA-15, acrescido de seguros MIP e DF) A venda será livre de ônus, inclusive, contemplando os débitos de natureza condominial. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.