



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 JUDICIAL - 01 ÁREA DE TERRAS EM OSÓRIO/RS | 01 TERRENO EM CAPÃO DA CANOA/RS

1º Leilão: 17/07/2025 - 14:00

2º Leilão: 31/07/2025 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5034426-90-2020-8-21-0001

02ª DATA | (OSÓRIO/RS) Uma área de terras de 28,409 hectares, em frente à Estrada do Mar—

(01) Uma área de terras rural, situada na localidade de Rincão da Caieira, em Osório, com a área superficial de 28,4092 ha, e perímetro 2,524,60 m, com a seguinte descrição: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M10, de coordenadas N 6.695.695,275 m. e E 583.440,135 m., situado no limite com a Gleba 02 e a Lagoa da Caieira e deste, segue com azimute de 134°56'57" e distância de 341,21m., confrontando neste trecho com a Gleba 02 até o vértice M25, de coordenadas N 6.695.454,200 m. e E 583.691,621 m., deste segue com azimute de 134°56'57" e distância de 9,57 m., confrontando neste trecho com a Estrada de Servidão, até o vértice M28, de coordenadas N 6.695.447,440m. e E 583.688,393 m.; deste, segue com azimute de 35°48'10" e distância de 59,75m., confrontando neste trecho com estrada da Servidão até o vértice M13, de coordenadas N 6.695.495,998 m. e E 583.723,345 m.; deste, segue com azimute de 135°47'56" e distância de 408,12m., confrontando neste trecho com Mário Luzia até o vértice M14, de coordenadas N 6.695.203,316 m. e E 584.007,881 m.; deste, segue com azimute de 277°15'57" e distância de 75,03 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M15, de coordenadas N 6.695.212,806 m. e E 583.933,449 m.; deste, segue com azimute de 271°42'48" e distância de 31,10 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M6, de coordenadas N 6.695.213,736 m. e E 583.902,360 m.; deste, segue com azimute de 268°46'42" e distância de 30,87m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M17, de coordenadas N 6.695.213,078 m. e E 583.871,493 m.; deste, segue com azimute de 265°43'42" e distância de 34,38m confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M 18, de coordenadas N 6.695.210,517 m. e E 583.837,205 m.; deste, segue com azimute de 262°51'28" e distância de 31,92m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M19, de coordenadas N 6.695.206,548 m. e E 583.805.534 m.; deste, segue com azimute de 261°17'51" e distância de 31,33m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M20, de coordenadas N 6.695.201,808 m. e E 583.774.569, m.; deste, segue com azimute de 261°19'38" e distância de 234,62 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M21, de coordenadas N 6.695.166,431 m. e E 583.542,635 m.; deste, segue com azimute de 261°20'27" e distância de 128,08 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M22, de coordenadas N 6.695.147,147 m. e E 583.416,013 m., deste, segue com azimute de 261°21'35" e distância de 100,92 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M23, de coordenadas N 6.695.131,985 m. e E 583.316,233 m.; deste, segue com azimute de 261°29'17" e distância de 62,87 m., confrontando neste trecho com a estrada RS 389 até o vértice M24, de coordenadas N 6.695.122,679 m. e E 583.254,055 m.; deste, segue com azimute de 352°56'12" e distância de 145,72m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M2, de coordenadas N 6.695.249,928 m. e E 583.130,725 m.; deste, segue com azimute de 353°20'58" e distância de 206,92 m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M3, de coordenadas N 6.695.455,358 m. e E 583.106,772 m.; deste segue com azimute de 353°26'43" e distância de 57,54m., confrontando neste trecho com Sandro Kingeski de Fraga até o vértice M4, de coordenadas N 6.695.512,525 m. e E 583.136,740 m.; deste, segue com azimute de 102°42'22" e distância de 47,71 m, confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M5, de coordenadas N 6.695.500,586 m. e E 583.100,203 m.; deste, segue com azimute de 87°31'12" e distância de 49,70m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M6, de coordenadas N 6.695.490,093 m. e E 583.183,286 m.; deste, segue com azimute de 56°25'04" e distância de 55,48m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M7, de coordenadas N 6.695.492,244 m. e E 583.232,943 m.; deste, segue com azimute de 51°36'42" e distância de 59,44m., confrontando neste trecho com a Lagoa da Caieira até o vértice M9, de coordenadas N 6.695.559,841 m. e E 583.325,750m.; deste, segue com azimute de 40°11'15" e distância de 177,26m., confrontando neste trecho com a Lagoa da caieira até p vértice M10; de coordenadas N 6.695.695,257 m. e E 583.440,135 m. ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir do marco SAT 92037 situado em Osório/RS de coordenadas E.573.245.112 e N6.692.697.136, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51°. WGr/Egr, tendo como o Datum SAD69. Todos os azimutes e distâncias áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM. Fuso 22. Tudo conforme a matrícula n.º 105.412, Fls. nº 01 do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Osório/RS. Informações prestadas pelo avaliador, em março de 2025: a área possui 02 acessos, podendo se dar pela frente da RS 389 (Estrada do Mar), assim como pelo final da Estrada da Caieira, passando o Sítio Santa Luzia. A área é própria para a agropecuária, não possuindo edificações. **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 4.700.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.350.000,00

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. Os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando-se 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. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-002

Processo: 5034426-90-2020-8-21-0001

02ª DATA | (CAPÃO DA CANOA/RS) Um terreno c/ 365,90m², s/ benfeitorias, no Condomínio Dubai Resort—

Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de Lotes: CAPÃO PARK, localizados nos fundos a Praia Arco-Íris, neste Município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote número 03 (três) da quadra 03 (três), medindo 14,60m (quatorze metros e sessenta centímetros) de frente a mesma medida nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de frente a fundos por ambos os lados, tendo área real privativa de 365,90m² (trezentos e cinco metros quadrados); área de uso comum de 315,58m² (trezentos e quinze metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) e área real total de 680,58m² (seiscentos e oitenta metros e cinquenta e oito decímetros quadrados); participando nas coisas de uso comum com coeficiente de proporcionalidade de 0,001991; e com as seguintes confrontações; ao Norte, com o lote 04 (quatro), a Leste com o lote 24 (vinte e quatro), ao sul com o lote 02 (dois); e, a Oeste com a rua Dois (dois), distando 146,80m (cento e quarenta e seis metros e oitenta centímetros) da esquina da rua Treze (13) com a rua Dois (2), estando no quarteirão formado pela rua Dois (2), Área Verde, rua Três (3) e rua Treze (13). Tudo conforme a matrícula n.º 36.916 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. Informações prestadas pelo avaliador, em março de 2025: O imóvel corresponde a um terreno sem edificações, situado no lote 03 da quadra 03 do Condomínio Dubai Resort. **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 367.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 183.500,00

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. Os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando-se 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. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.