



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 CASA EM CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 26/10/2022 - 11:00

2º Leilão: 10/11/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5000709-02.2015.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Um terreno urbano, c/ uma casa de aprox. 72m², em Cachoeirinha/RS - Bairro Vila Fátima

(01) Um terreno urbano, constituído, pelo lote 26, da quadra 201, do loteamento denominado "VILA VISTA ALEGRE, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Paraná, Rua Guanabara, Rua Santa Catarina e Rua Espírito Santo; medindo 12,20m de frente à Rua Paraná, tendo nos fundos a mesma largura de 12,20m, onde entesta com o lote 05, dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m, da frente aos fundos com o lote nº 25; por outro lado na mesma extensão de 30,00m, da frente aos fundos com o lote nº 27. Tudo conforme matrícula nº 59.832, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Sobre o imóvel existe uma edificação residencial de Alvenaria, com projeção total de 72,00m² a qual não está averbada na matrícula.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

Observações: Neste 02º leilão (28/05/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 100.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial. Ressalta-se, ainda, que a propriedade registral está gravada em nome de terceiro (PARQUE NOSSA SENHORA DE FATIMA, LTDA. CNPJ: 90.297.011/0001-78), no entanto o imóvel foi objeto de ação usucapião, com julgamento procedente em favor do executado, o qual não efetivou a transferência da propriedade, desta forma, o imóvel foi penhorado e está sendo alienado nesta condição.

LOTE: 002

Processo: 5000171-84.2016.8.21.0086

Pavilhão de alvenaria c/ aproximadamente 770m² em Cachoeirinha/RS - Av. Frederico Augusto Ritter-

(01) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 18, da planta particular da proprietária, em área não loteada, situado na "Costa do Ipiranga" neste município dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: RS-118; Avenida Frederico Ritter, e terras do loteamento Jardim Betânia, com área superficial de 2.241,61m², distando 964,44m da esquina formada com a RS-118, medindo de frente, ao oeste 30,22m em dois segmentos de 27,32m e 2,90m com a Avenida Frederico Ritter, tendo nos fundos, ao Leste, largura de 30,00m onde entesta com a Área pública Municipal dividindo-se por um lado, ao Norte, na extensão de 76,58m da frente aos fundos, com o lote nº 17, e pelo outro lado ao Sul, na extensão de 73,31m da frente aos fundos, com o lote nº 19. Tudo conforme matrícula nº 30153, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Conforme a Av 7 sobre o imóvel foi edificado um pavilhão industrial em Alvenaria, com área de 767,24m², que recebeu nº 7501 da Avenida Frederico Augusto Ritter.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 475.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houver. 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

Processo: 5002864-84.2020.8.21.3001

(PORTO ALEGRE/RS) Apartamento de 61,45m² em Porto Alegre/RS - Av. Protásio Alves (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) -

(01) Um apartamento 102, do edifício Piatã, com entrada pelo nº 5171, da Av. Protásio Alves, localizada no pavimento térreo, de fundos, à direita de quem da Av. Protásio Alves olha o edifício, com uma área privativa construída, situada à direita do apartamento, com a área real privativa de 61,45m², área real total de 66,16m², área real condominial de 4,71m², correspondendo-lhe à fração ideal de 0,054236 no terreno e coisas comuns do edifício. O terreno onde se acha construído o edifício está situado no bairro Vila Bom Jesus, quarteirão formado pelas ruas Sinval Saldanha, Dr. Martinho, Alfredo Ferreira Rodrigues e Trav. Encruzilhada, medindo 15,60m de frente, ao norte, ao futuro alinhamento da citada Av., por 39,44m de extensão da frente aos fundos de um lado, à leste, na divisa com imóvel de Avelino Klaus, e 40,65m pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Bruno Arno Beck, entestando nos fundos, ao sul, na largura de 15,40m com propriedade de Silvino Fridolino Kunster. Tudo conforme matrícula nº 32.297, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª zona da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Neste 02º leilão (25/04/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 150.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houver. 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.