



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 - 02 ÁREAS DE TERRAS EM VIAMÃO/RS

1º Leilão: 23/04/2024 - 14:00

2º Leilão: 28/05/2024 - 14:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:0000753-61-2014-5-04-0411

02ª DATA | (VIAMÃO/RS) Uma fração de terras com a área de 22,7ha em Viamão/RS –

Uma fração de terras, com a área de 22,7ha.317,90m², proveniente do R.5, R.6, R.7, R.8, R.9, R.13, R.15, R.16, R.19, R.21 e R.23 da matrícula n.º 42.746 do Registro de Imóveis de Viamão/RS, a qual possui a seguinte descrição: Uma área de terras, com duzentos e setenta e dois mil oitocentos e trinta e nove metros quadrados e oitenta e nove decímetros quadrados (272.839,89m²), situada no lugar denominado LOMBAS, no distrito de Águas Claras, neste município de Viamão, com as seguintes áreas e confrontações: partindo de um ponto à margem do Beco de servidão na interseção das terras que são ou foram de Odat Gomes—Bueno e Francisco Caetano da Silva Neto, deste segue no rumo de 73º 30' SO, na extensão de cento e cinquenta e cinco metros (155m) dividindo-se com o beco de servidão, daí toma o rumo de 14º00'42" SE na extensão de novecentos e quatorze metros (914m) dividindo-se com terras de Cleusa G. Costa Bueno, Neron da Costa Bueno e Geraldino da Costa Bueno, deste segue no rumo de 44º40' SE na extensão de trezentos e sete metros e sete centímetros (307m07), daí segue no rumo de 11º40' NE, na extensão de trezentos e sete metros e sete centímetros (307m07), daí segue no rumo de 11º40' NE na extensão de cento e setenta metros e sessenta centímetros (170m60), daí segue no rumo de 74º20' SE, na extensão de vinte e três metros e vinte centímetros (23m20), deste ainda no mesmo sentido segue no rumo de 85º45' SE, na extensão de cinquenta e oito metros e trinta centímetros (58m30), deste segue ainda no mesmo sentido e no rumo de 83º SE na extensão de trinta e nove metros e quinze centímetros (39m15), todos estes seguimentos dividem-se com terras de sucessão de Alípio Vieira de Aguiar, deste toma o rumo de 23º55' NO, por uma extensão de um mil e noventa e um metros e vinte centímetros (1.091m20), dividindo-se com terras que são ou foram de Odat Gomes Bueno e Francisco Caetano da Silva Neto e assim fechando o polígono da área. Tudo conforme a matrícula n.º 42.749 do Registro de Imóveis de Viamão/RS. DAS BENFEITORIAS: Sobre a área acima indicada, ID 6bd5f89 dos autos, foi identificado pelo Sr. Oficial de Justiça, a existência de várias benfeitorias em 2014, sendo (01) uma residência de alvenaria principal com piscina, um lago artificial e com ponte suspensa, vários galpões, postes de energia elétrica com transformadores e demais acessórios, cereais meios-fios, canaletas de concreto, portões de entrada e passeios, terraplanagens, abertura de ruas, aterros e nivelamentos. Já em 2023, foi a reavaliação ratificada, ID 67dd55e, deste modo, mantendo-se inalterada a avaliação e com a notícia de que as benfeitorias estão se deteriorando.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 1.600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 640.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial 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. Registra-se que fica ao encargo do arrematante a localização e identificação das áreas.

LOTE-002

Processo:0000753-61-2014-5-04-0411

(VIAMÃO/RS) Uma fração ideal de terras com a área de 3,2ha em Viamão/RS –

Uma fração ideal de terras, com a área de 3,2ha.627,3333m², proveniente do R.52 da matrícula n.º 29.367 do Registro de Imóveis de Viamão/RS, a qual possui a seguinte descrição: uma fração de terras, com a área de cento e nove hectares, quatro mil trezentos e trinta metros quadrados (109ha.4.330m²), situada no lugar denominado "ESTREITO - LOMBAS", no distrito de Águas Claras, neste município de Viamão, com as seguintes confrontações: pela frente, com a estrada Viamão - Santo Antônio da Patrulha, por marcos que se acham colocados de um lado e outro da estrada, sendo esta frente, ao poente; pelo lado sul, com a estrada da Estiva, com terras de Julio da Costa Guimarães e ainda com terras de sucessores de Laurindo da Silva Bueno; pelos fundos, faz divisa ainda com terras de Laurindo da Silva Bueno; e, pelo outro lado, limita-se com terras de Alípio Vieira de Aguiar, com ditas de Clemente da Silva Bueno, com Antonio da Silva Bueno, com João Silveira Machado e ainda com terras de Manoel Aurélio de Fraga; e, uma casa de moradia. Tudo conforme a matrícula n.º 29.367 do Registro de Imóveis de Viamão/RS.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 65.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial 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. Registra-se que fica ao encargo do arrematante a localização e identificação das áreas.