



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 IMÓVEIS EM PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 11/06/2024 - 11:00

2º Leilão: 26/06/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5099431-25.2021.8.21.0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O conjunto 409 do Centro Profissional Langendock, c/ 35,37m², na Av. Protásio Alves

(01) Um terreno onde existiu o prédio nº 1987 da avenida Protásio Alves, que possui 26m10 de frente, ao norte, à dita avenida, por 34m92 de extensão da frente aos fundos, pelo lado leste, onde forma esquina com a rua Professor Langendock e faz frente, pelo lado oeste, numa extensão de 36m95, divide com terreno que é ou foi de Ricardo Klinger, tendo nos fundos, ao sul, 26m06, onde entesta com propriedade de Pedro Moacir Cordeiro. Sobre dito terreno será construído um empreendimento constituído do Edifício Residencial Toulouse e do Centro Profissional Langendock, do qual fará parte o conjunto nº 409 do CENTRO PROFISSIONAL LANGENDOCK, com a área real privativa de 35mq3750, de uso comum de divisão não proporcional de 4mq2940, real total de 39mq6690, quota ideal no terreno e coisas comuns de 0,0082, localizado no quarto pavimento, de frente para a avenida Protásio Alves e Professor Langendock, sendo o quarto a contar da direita para a esquerda de quem se coloca na avenida Protásio Alves. Tudo conforme matrícula nº 103.154, Fls nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

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

Observações: Neste 02º leilão (26/06/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 100.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Conforme informações apuradas junto à administradora do condomínio em 10/06/2024, Imobiliária Talla, sobre o imóvel há dívida condominial no valor de R\$ 95.707,47, compreendendo as cotas condominiais vencidas e não pagas entre 05/10/2018 e 05/06/2024, corrigidas monetariamente pelo IGP-M, juros de 1% ao mês, multa de 2% e honorários advocatícios de 10%, a qual fica ao encargo do arrematante. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE: 002

Processo: 5099431-25.2021.8.21.0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE) 50% dos direitos e ações sobre o Espaço Estacionamento 66 do Edifício Singular, na Av. Coronel Lucas de Oliveira

(50%) cinquenta por cento dos DIREITOS E AÇÕES sobre o seguinte imóvel: O Espaço Estacionamento 66, localizado no andar térreo ou segundo pavimento do prédio 2, do Edifício Singular, situado na avenida Coronel Lucas de Oliveira, nº 2.623, no bairro Petrópolis, zona urbana desta cidade, estacionamento coberto, a esquerda de quem adentra na circulação de veículos do referido prédio, e sendo nessa posição, o 4º contado da frente para os fundos, com a área real privativa de 21,16m², a área real total de 27,02m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001440 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno, situado na avenida Coronel Lucas de Oliveira, no quarteirão formado pela avenida Coronel Lucas de Oliveira, e as ruas Dona Alice, Vicente da Fontoura e Felipe de Oliveira, com as seguintes medidas e confrontações: 53,79m de frente, ao leste, no alinhamento da avenida Coronel Lucas de Oliveira; 44,00m de extensão da frente ao fundo, pelo lado SUL, confrontando com imóvel que é ou foi de propriedade de Alberto Alves, 67,99m de extensão da frente ao fundo, pelo lado NORTE, confrontando com imóvel que foi de propriedade de Flávio Fernandes da Silva; e, nos fundos, ao OESTE, por uma linha quebrada de nove segmentos de reta a saber: o primeiro, partindo da divisa pelo lado Sul, segue direção Sul-Norte, na extensão de 14,10m, confrontando com imóvel que é ou foi de propriedade de Alberto Ramos, o segundo segue direção Leste Oeste, na extensão de 26,27m, confrontando com imóvel que é ou foi de propriedade de Alberto Ramos e de Maria de La Grange Mostardeiro, o terceiro segue direção Sul-Norte, na extensão de 15,40m, confrontando com imóvel que é ou foi de propriedade de Helio Franzen e Almiro Bordin; o quarto segue direção Leste-Oeste, na extensão de 0,50m, confrontando com imóvel que é ou foi de propriedade de Helio Franzen, o quinto segue direção Sul-Norte, na extensão de 8,76m, o sexto segue direção sudoeste-nordeste, na extensão de 0,47m, o sétimo segue direção sul-norte na extensão de 6,60m, confrontando nos três últimos segmentos com o prédio nº 1857 da rua Vicente da Fontoura que é ou foi de propriedade de Lúcia Sonálio Castro e outros, Alécio Luiz Malabarra e Egydio Roberto Malabarra, o oitavo segue direção Oeste-Leste, na extensão de 2,28m; e o nono segue direção Sul-Norte, na extensão de 6,60m, até chegar a divisa pelo lado norte, confrontando nos dois últimos segmentos com imóvel que é ou foi de propriedade de José Luiz Visconte, Tiburcio Fernandes Cabral, Alécio Malabarra e Egydio Roberto Malabarra. Tudo conforme matrícula nº 137.977, Fls nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

AValiação: R\$ 40.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 20.000,00

Observações: Neste 02º leilão (26/06/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 20.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Comunica-se que o imóvel da matrícula 137.977 está alienado em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul (Banrisul).