



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 SOMANDO 31.852,00m², COM BENFEITORIAS, EM CANOAS/RS

1º Leilão: 25/04/2023 - 14:00

2º Leilão: 09/05/2023 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

### LOTE: 001 e 002

#### 02ª DATA - (CANOAS/RS) 02 imóveis somando 31.852,00m², com benfeitorias, em Canoas/RS (LOTES 001 E 002 UNIDOS)

(01) Uma área de terras, situada na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 15.528,00m², com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 152,00m da esquerda para a direita, com terras que são ou foram de Marys J. S. Guimaraes e outros, e ainda, ao norte, por outra linha, numa extensão de 10,00m com a rua Aurora, ao sul, na extensão de 162,00m, com terras que são ou foram da firma Ataliba Dietrich & Cia, a leste, na extensão de 124,00m, também com a ditas que são ou foram de mesma firma, e a oeste, na extensão de 30,75m, com terras que são ou foram de Leonal Luiz Fabris, e, por outra linha de 94,00m onde faz frente, com a rua Major Sezefredo. Com uma cada de madeira, nº 507 da aludida rua Major Sezefredo, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias. Proprietário: COOPERATIVA MADEIREIRA CAXIENSE LTDA, com sede na cidade de Caxias do Sul, neste Estado CGCMF nº 88.610.795/0001-09. Origem: Livro 3-P, nº 28.531 deste ofício. O referido é verdade e dou fé, Canoas, 25 de novembro de 1976. Tudo conforme Matrícula nº 3113, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. DAS BENFEITORIAS. Sobre o imóvel foi edificado diversos pavilhões, entre outros, cuja área edificada importa em aproximadamente 7.250m², ressalvando que a área atualmente coberta, importa em 3.722m². Ainda, foi edificado um prédio com 1.200m², compreendendo o prédio da administração, composto do pavimento térreo, contendo (05) vagas de garagem duplas, bem como (03) pavimentos, contendo diversas salas, banheiros, recepção, refeitório, entre outros. LOCALIZAÇÃO: Imóvel composto de (02) duas frentes, sendo 10m de frente a Rua Aurora, nº 617 e 94,00m onde faz frente, com a Rua Major Sezefredo, nº 507, ambos situadas no Bairro Marechal Rondon, Canoas - RS. Avaliado em R\$ 19.948.059,00 (dezenove milhões, novecentos e quarenta e oito mil, cinquenta e nove reais); (01) Um terreno, na Rua Major Sezefredo, na zona urbana da cidade de Canoas, confrontando: pela frente, na extensão de (54,00m) no alinhamento da rua Major Sezefredo, pelo fundo, na extensão de (52,00m) com a rua Liberdade, por um lado, na extensão de (308,00m) de frente ao fundo, com terras que são e foram de Saturnino Mathias Velho, e pelo outro lado, na extensão de (308,00m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de Antônio Pacheco. Proprietária: TRANSPORTADORA FANTI S/A., com sede na rua Major Sezefredo nº 507, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 90.049.529/0001-92. Origem: R- 8-8.682 Lº 2, deste ofício, em 28.09.1994; R-5-8.683 Lº 2, deste Ofício, em 28.09.1994; e matrícula nº 43.675 Lº 2, deste Ofício, em 28.09.1994. (P. nº 130.353 Lº 1-J de 15.04.1996). Em. 4,03(0,50 URE), Canoas, 16 de abril de 1996. Tudo conforme matrícula nº 49.926, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. DAS BENFEITORIAS. Sobre o imóvel foi edificado (01) um pavilhão, com aproximadamente 500m² e (01) um sobrado com aproximadamente 400 m². LOCALIZAÇÃO: Imóvel composto de (02) duas frentes, sendo 52 metros de frente a Rua Liberdade, nº 632 e 54 metros de frente a Rua Major Sezefredo, ambos situadas no Bairro Marechal Rondon, Canoas - RS. Avaliado em R\$ 19.682.167,12 (dezenove milhões, seiscentos e oitenta e dois mil, cento e sessenta e sete reais e doze centavos).

AVALIAÇÃO: R\$ 39.630.226,12 | LANCE MÍNIMO: R\$ 31.704.180,90

Observações: Proposta de aquisição diferente das condições previstas no edital de leilão (sujeita à análise do Juízo) →

https://www.rauppleiloes.com.br/uploads/media/documentos\_bem/0001/16/70ac50e0f7587d1b3f65c317f2caae60f70de628.pdf A venda será livre de qualquer ônus e gravames, bem como 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. 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. Ainda, registra que as edificações não se encontram averbadas no álbum imobiliário.

### LOTE: 001.

Processo: 5011144-02.2020.8.21.0008

#### 02ª DATA | (CANOAS/RS) Uma área de terras de 15.528,00m², onde foi edificado diversos pavilhões e prédios, cuja área construída importa em aprox. 8.450,00m² - Bairro Marechal Rondon

(01) Uma área de terras, situada na zona urbana desta cidade, com a área superficial de 15.528,00m², com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, na extensão de 152,00m da esquerda para a direita, com terras que são ou foram de Marys J. S. Guimaraes e outros, e ainda, ao norte, por outra linha, numa extensão de 10,00m com a rua Aurora, ao sul, na extensão de 162,00m, com terras que são ou foram da firma Ataliba Dietrich & Cia, a leste, na extensão de 124,00m, também com a ditas que são ou foram de mesma firma, e a oeste, na extensão de 30,75m, com terras que são ou foram de Leonal Luiz Fabris, e, por outra linha de 94,00m onde faz frente, com a rua Major Sezefredo. Com uma cada de madeira, nº 507 da aludida rua Major Sezefredo, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias. Proprietário: COOPERATIVA MADEIREIRA CAXIENSE LTDA, com sede na cidade de Caxias do Sul, neste Estado CGCMF nº 88.610.795/0001-09. Origem: Livro 3-P, nº 28.531 deste ofício. O referido é verdade e dou fé, Canoas, 25 de novembro de 1976. Tudo conforme Matrícula nº 3113, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. BENFEITORIAS: Edificação (escritórios) com aproximadamente 458m²; Galpão com aproximadamente 4.743m²; Galpão com aproximadamente 390m²; Galpão com aproximadamente 1.635m²; Edificação com aproximadamente 1.200m², compreendendo o prédio da administração; Edificação com aproximadamente 14m², compreendendo a sala do gerador, bem como a sala da área de pesagem com 10m². LOCALIZAÇÃO: Imóvel composto de (02) duas frentes, sendo 10m de frente a Rua Aurora, nº 617 e 94,00m onde faz frente, com a Rua Major Sezefredo, nº 507, ambos situadas no Bairro Marechal Rondon, Canoas - RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 18.448.364,76 | LANCE MÍNIMO: R\$ 9.224.182,38

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, taxas, 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 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. Fica a cargo do pretenso comprador verificar junto aos órgãos responsáveis se há algum impedimento no plano diretor da respectiva cidade para construções. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disso, estará o autor sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.

**02ª DATA | (CANOAS/RS) Um terreno com a área superficial de 16.324,00m², c/ benfeitorias de aproximadamente 1000,00m² - Bairro Marechal Rondon**

(01) Um terreno, na Rua Major Sezefredo, na zona urbana da cidade de Canoas, confrontando: pela frente, na extensão de (54,00m) no alinhamento da rua Major Sezefredo, pelo fundo, na extensão de (52,00m) com a rua Liberdade, por um lado, na extensão de (308,00m) de frente ao fundo, com terras que são e foram de Saturnino Mathias Velho, e pelo outro lado, na extensão de (308,00m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de Antônio Pacheco. Proprietária; TRANSPORTADORA FANTI S/A., com sede na rua Major Sezefredo nº 507, na cidade de Canoas, CGC/MF nº 90.049.529/0001-92. Origem: R- 8-8.682 Lº 2, deste ofício, em 28.09.1994; R-5-8.683 Lº 2, deste Ofício, em 28.09.1994; e matrícula nº 43.675 Lº 2, deste Ofício, em 28.09.1994. (P. nº 130.353 Lº 1-J de 15.04.1996). Em. 4,03(0,50 URE), Canoas, 16 de abril de 1996. Tudo conforme matrícula nº 49.926, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. BENFEITORIAS. Sobrado com aproximadamente 400m², o qual faz frente para a Rua Liberdade, com garagem e piscina; Pavilhão com 500m², o qual faz frente para a Rua Liberdade; Residência com 100m², em ruínas. LOCALIZAÇÃO: Imóvel composto de (02) duas frentes, sendo 52 metros de frente a Rua Liberdade, nº 632 e 54 metros de frente a Rua Major Sezefredo, ambas situadas no Bairro Marechal Rondon, Canoas – RS

**AValiação:** R\$ 18.275.526,50 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 9.137.763,25

*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, taxas, 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, ressaltando 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. Fica a cargo do pretendo comprador verificar junto aos órgãos responsáveis se há algum impedimento no plano diretor da respectiva cidade para construções. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, estará o autor sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.