



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 TERRENO CONTÍGUOS SOMANDO 17.514,99M², C/ DIVERSAS BENFEITORIAS, EM POA/RS (SEDE DO TERESÓPOLIS TÊNIS CLUBE)

1º Leilão: 19/03/2024 - 14:00

2º Leilão: 26/03/2024 - 14:00

3º Leilão: 02/04/2024 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5127763-65-2022-8-21-0001

03ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) 02 terrenos contíguos de aprox. 17.514,99m², c/ benfeitorias - Bairro Teresópolis (SEDE DO TERESÓPOLIS TÊNIS CLUBE) —

(01) O imóvel situado à Av. Ludolfo Boehl, antiga Av. Belém nº 432, com suas dependências e benfeitorias e o respectivo terreno que mede 22,00m de frente à dita Avenida por 132,136m de frente a fundos, a entestar com terrenos que são ou foram de Antônio de Oliveira Rosa; dividindo-se por um lado, com dito que é ou foi de João Caetano Pinto e, de outro lado, com dito que é ou foi de Alzira Souto de Oliveira. Quarteirão: Av. Eng. Ludolfo Boehl, Mal. Mesquita, rua Arnaldo Bohrer e Av. Teresópolis. Conforme Av 16, há registros de que o prédio nº 432 da Av. Ludolfo Boehl foi demolido. Tudo conforme MATRÍCULA Nº 15.527, Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 2.975.000,00. (01) uma chácara e uma velha casa de moradia, à Avenida Belém, Bairro Teresópolis, nº 388, que teve anteriormente o nº 5, com frente para Sudoeste, localizado no quarteirão formado pela Avenida Belém, avenida Teresópolis, Avenida Arnaldo Bohrer e rua Marechal Mesquita, medindo o respectivo terreno 91,30m de frente, e 160,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi de Antônio de Oliveira Rosa e com o Arroio Cascatinha; dividindo-se por um lado com propriedade que é ou foi de Leopoldo Schneider, e pelo outro com dita que é ou foi de Maria Julia Alves Etzberger. ADQUIRENTE: TERESÓPOLIS TENIS CLUBE, sociedade declarada de utilidade pública, pela Lei Municipal 1.063, de 29/07/1963, com sede nesta Capital, representada por seu Presidente Sr. LUIZ CARLOS BOEHL. Tudo conforme a TRANSCRIÇÃO Nº 5.214, fl. 254, do Livro 3-D, fls. 254 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, referente a escritura de compra e venda. Avaliação: R\$ 15.025.000,00. BENFEITORIAS: De acordo com pesquisas no site da Secretaria Municipal da Fazenda de Porto Alegre/RS, sobre os imóveis há duas inscrições (238376 — referente ao imóvel de nº 388 e 238422 — referente ao imóvel de nº 432), restando ativa apenas a inscrição nº 238376, cujas áreas, aparentemente foram unificadas, a qual indica a área territorial total das matrículas, fazendo, ainda, referência às áreas edificadas de 8.982m², cuja construção iniciou-se em 1985. Ressalta-se, ainda, que as benfeitorias não estão averbadas nas matrículas, entretanto estão arroladas no cadastro imobiliário. As construções encontram-se atualmente em ruínas, não apresentando valor comercial. De acordo com informações da matrícula nº 15.527, registra-se que a sua alienação corresponde a 97,5% da propriedade adquirida pelo Teresópolis Tênis Clube, sendo os 2,5% restantes de propriedade de terceiro. De acordo com informações fornecidas pelo clube, a posse integral da propriedade é exercida desde o ano de 1982, sem qualquer contestação.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 18.000.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 7.200.000,00

Observações: O pagamento poderá ser de forma à vista ou parcelada, com uma entrada mínima de 30% (trinta por cento) do lance e o saldo em até 12 (doze) parcelas fixas e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo IPCA. 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. Registra-se que 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.