



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 - 03 IMÓVEIS EM PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 01/12/2021 - 14:00

2º Leilão: 09/12/2021 - 14:00

3º Leilão: 15/12/2021 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001 **Processo: 5002048-54-2019-8-21-0086**

Uma loja comercial em Porto Alegre/RS – Bairro Navegantes –

LOJA COMERCIAL EM PORTO ALEGRE/RS: (01) um imóvel – Loja “A” do edifício Irapurú, com frente para a Avenida Paraná, onde tem o nº 1.488, localizada no andar térreo ou 1º pavimento, à direita para que olha o edifício, tendo 343,84m² de área privativa, com área total de 376m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum, a fração ideal de 14499/110.260. O terreno onde assenta a construção é de forma irregular, medindo 37,20m² mais ou menos, de frente, a oeste, à Avenida Paraná, lado par por 50,27m mais ou menos, de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao sul, onde divide com propriedade do Dr. Orestes Thibes, e 11m também de extensão da frente aos fundos, pelo outro lado, ao norte, onde faz frente à Avenida Brasil, lado ímpar, para onde forma esquina, entestando nos fundos, a leste, por três linhas retas, partindo da Avenida Brasil, sendo a primeira de 20,00m mais ou menos, a segunda de 40,00m e a terceira de 16,00m, mais ou menos, seguindo respectivamente, nas direções norte-sul, oeste-leste e norte-sul, com propriedade de Otto Mossner e herdeiros de Arquimedes Cavalcante, Bairro: São Geraldo, Quarteirão Avenidas Paraná, Brasil, Ceará e Pátia. Tudo conforme matrícula nº 92.854, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 725.730,71 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

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. Registra 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.

LOTE-002 **Processo: 5002048-54-2019-8-21-0086**

Um imóvel comercial com diversas benfeitorias em Porto Alegre/RS – Bairro Navegantes –

IMÓVEL COMERCIAL EM PORTO ALEGRE/RS – COMPOSTO DE 03 MATRÍCULAS: (01) um prédio comercial, vertical, em parte com dois pavimentos, contendo, ainda, (01) um pavilhão comercial, (01) uma guarita, entre outras edificações, as quais contemplam as matrículas 69.297, 99.420, 99.735 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, cuja localização é a esquina formada pela Avenida Brasil, nºs 291, 311, 313 e Rua Santos Dumont, nº 1908, Porto Alegre/RS, cujas matrículas seguem transcritas, a saber: Matrícula nº 69.297 – (01) Um terreno composto pelos nºs 311 e 313 da Avenida Brasil, nº 1.920 da rua Santos Dumont, terreno de configuração irregular medindo 13,20m de frente ao norte, à avenida Brasil: 37,60m de extensão na divisa leste, no alinhamento da rua Santos Dumont, para onde também faz frente e com a qual forma esquina, 22,00m de largura na divisa sul, onde limita com imóvel de Deolinda Teixeira de Andrade, sendo a divisa do lado oeste formada por 3 retas, limitando nas duas primeiras com o terreno da casa nº 299 de Zulena A. Azevedo e na terceira com o dito de Theobaldo Friedrich, a primeira das quais parte no alinhamento da avenida Brasil, ao norte, segue na direção sul, na extensão de 15,40m onde forma ângulo e a segunda segue na direção oeste, onde forma ângulo e a segunda segue na direção oeste, na extensão de 8,80m, onde forma outro ângulo e a terceira segue novamente na direção norte, na extensão de 22,20m até encontrar a divisa sul. Bairro: São Geraldo. Quarteirão: Avenidas Brasil, Rio Grande, Pátia, e rua Santos Dumont. Tudo conforme matrícula nº 69.297, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Matrícula nº 99.420 – (01) Um terreno sob nº 291 da Avenida Brasil, medindo 22m00 de frente ao Norte, e dita Avenida, por 37m40 da frente aos fundos por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente onde entesta com imóvel de João Canete de Andrade, e pelo outro lado, a oeste com imóvel que é ou foi da companhia predial e Agrícola S.A. Bairro: São Geraldo. Quarteirão: Avenidas Brasil, Rio Grande, Pátia, e rua Santos Dumont. Tudo conforme matrícula nº 99.420, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Matrícula nº 99.735 – (01) um terreno nº 1.908 da rua Santos Dumont, medindo 13m20 de frente a dita rua, por 50m90 de extensão da frente ao fundo à oeste onde entesta com imóvel de Evald Erich Hagon, dividindo-se por um lado ao Norte, com imóvel de propriedade de transportes de encomendas do sul Ltda, “Transcosul”, e pelo outro lado ao sul, com imóvel da Cia. Predial e Agrícola S.A. Bairro: Navegantes. Quarteirão: rua Santos Dumont e Avenidas Brasil, Pátia, e Rio Grande. Tudo conforme matrícula nº 99.735, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 4.300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.150.000,00

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. Registra 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.

LOTE-003 **Processo: 5002048-54-2019-8-21-0086**

Uma casa em Porto Alegre/RS – Bairro Cristal –

IMÓVEL RESIDENCIAL EM PORTO ALEGRE/RS: (01) Um terreno constituído do lote 26, da quadra 9 que mede 11 metros de frente ao Norte à Rua Butuí, por 44,00 de extensão de frente aos fundos, ao Sul, a entestar com terreno de COMPANHIA PREDIAL E AGRÍCOLA SOCIEDADE ANÔNIMA, onde mede a mesma largura da frente, com qual também se divide por ambos os lados, distante 44,00m da esquina da rua Gurupaiti, lado ímpar, sobre o imóvel foi construído um prédio de madeira que tomou o nº 61 da Rua Butuí. A idade física do prédio é de 30 anos. Quarteirão: Ruas Butuí, Gurupaiti, Inhanduí e Iearaf. Bairro: Não indicado. Registro anterior. Tudo conforme a matrícula 7.802, Livro 02 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS – 5ª Zona. BENFEITORIAS: De acordo com o Cadastro Imobiliário do Município de Porto Alegre/RS, acha-se edificada uma casa com dois pavimentos, entre outros, cuja área edificada importa em aproximadamente 270m².

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 617.023,77 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 308.511,89

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. Registra 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.