



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 - APARTAMENTO EM PORTO ALEGRE/RS, NA AV. PROTÁSIO ALVES

1º Leilão: 11/04/2023 - 11:00

2º Leilão: 25/04/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5002864-84-2020-8-21-3001

(PORTO ALEGRE/RS) Apartamento de 61,45m² em Porto Alegre/RS - Av. Protásio Alves (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) —

(01) Um apartamento 102, do edifício Piatã, com entrada pelo nº 5171, da Av. Protásio Alves, localizada no pavimento térreo, de fundos, à direita de quem da Av. Protásio Alves olha o edifício, com uma área privativa construída, situada à direita do apartamento, com a área real privativa de 61,45m², área real total de 66,16m², área real condominial de 4,71m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,054236 no terreno e coisas comuns do edifício. O terreno onde se acha construído o edifício está situado no bairro Vila Bom Jesus, quarteirão formado pelas ruas Sinval Saldanha, Dr. Martinho, Alfredo Ferreira Rodrigues e Trav. Encruzilhada, medindo 15,60m de frente, ao norte, ao futuro alinhamento da citada Av., por 39,44m de extensão da frente aos fundos de um lado, à leste, na divisa com imóvel de Avelino Klaus, e 40,65m pelo outro lado, a oeste, na divisa com imóvel de Bruno Arno Beck, entestando nos fundos, ao sul, na largura de 15,40m com propriedade de Silvino Fridolino Kunzler. Tudo conforme matrícula nº 32-297, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Neste 02º leilão (25/04/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 150.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais 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.

LOTE-002

Processo: 5000662-48-2003-8-21-0086

02ª DATA - (CACHOEIRINHA/RS) A sala nº 713, c/ 29,22m², do Edifício Centro Profissional e Residencial Madrid - Av. Flores da Cunha —

(01) Uma sala nº 713 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de nº 580 da Av. Flores da Cunha, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, de frente de quem da dita avenida olha para o prédio e sendo o 7º a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com área real total de 35,24m², sendo 29,22m² de área real privativa e 6,02m² de área real total de uso comum, corresponde-lhe a fração ideal de 0,005739 no terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 29, da quadra "A", do loteamento denominado "Vila Marcia", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antônio Dias, com área superficial de 1.000,00m²; medindo 20,00m de frente à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de linha quebrada composta de três (3) segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Av. Flores da Cunha, segue em direção aos fundos na extensão de 35,00m onde divide com lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lote nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 21531, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. A Sala 713 tem um débito de IPTU de R\$ 2.556,03, o qual ficará ao encargo do arrematante.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 83.333,33 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 41.670,00

Observações: Neste 02º leilão (24/10/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 41.670,00, na forma do art. 895 do CPC. Caso a venda for por valor igual ou superior a 50% da avaliação, o condomínio dará a quitação do débito condominial remanescente até a data do leilão, assim assumindo o arrematante as cotas condominiais vincendas. Ainda, fica ao encargo do arrematante os débitos de natureza tributária (IPTU), 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. Os ditos imóveis possuem hipoteca gravada em favor do BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, CGC/MF nº 90.400.888/0001-42, o qual foi incorporado ao Banco Santander S.A.

LOTE-003

Processo: 5000662-48-2003-8-21-0086

02ª DATA - (CACHOEIRINHA/RS) A sala nº 709, c/ 28,52m², do Edifício Centro Profissional e Residencial Madrid - Av. Flores da Cunha

(01) Uma sala nº 709 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de nº 580 da Av. Flores da Cunha, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, de frente de quem da dita avenida olha para o prédio e sendo o 5º a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com área real total de 34,38m², sendo 28,52m² de área real privativa e 5,86m² de área real total de uso comum, corresponde-lhe a fração ideal de 0,005599 no terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 29, da quadra "A", do loteamento denominado "Vila Marcia", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antônio Dias, com área superficial de 1.000,00m²; medindo 20,00m de frente à Av. Flores da Cunha, lado para da numeração; tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de linha quebrada composta de três (3) segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Av. Flores da Cunha, segue em direção aos fundos na extensão de 35,00m onde divide com lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lote nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 21527, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. A Sala 709 tem um débito de IPTU de R\$ 6.675,45, o qual ficará ao encargo do arrematante.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 42.500,00

Observações: Neste 02º leilão (24/10/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 42.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Caso a venda for por valor igual ou superior a 50% da avaliação, o condomínio dará a quitação do débito condominial remanescente até a data do leilão, assim assumindo o arrematante as cotas condominiais vincendas. Ainda, fica ao encargo do arrematante os débitos de natureza tributária (IPTU), 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. Os ditos imóveis possuem hipoteca gravada em favor do BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, CGC/MF nº 90.400.888/0001-42, o qual foi incorporado ao Banco Santander S.A.

LOTE-004	Processo:5000721-08-2014-8-21-0003
(ALVORADA/RS) Uma casa em Alvorada/RS – Bairro Jardim Algarve– (01) Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número trinta e quatro (34), da quadra “A-60”, formada pela avenida “C” e ruas números dezesseis (16), vinte (20) e trinta e um (31), do loteamento denominado ‘Algarve’, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Leste, com a rua número vinte (20); pelos fundos, ao Oeste, com o lote número vinte e um (21); por um lado, ao Norte, com o lote número trinta e três (33); e pelo outro lado, ao sul, com o lote número trinta e cinco (35); distante quarenta e nove metros (49m00) da esquina da avenida “C”. Tudo conforme matrícula nº 24.651, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. Av-14 Conforme requerimento de 25.02.1986, carta de habitação deste município e CND do IAPAS nº 296788, série A, arquivados neste ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado, UM PRÉDIO DE ALVENARIA com 37,91m², sito na rua 20, nº 265: PREJUDICADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 45.000,00 <i>Observações: Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, 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.</i>	
LOTE-005	Processo:5001800-88-2011-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 450,50m², com diversas benfeitorias, no Bairro Vila Rica, em Gravataí/RS– (01) Um terreno urbano, constituído do lote nº 01, da quadra “T”, situado na Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município, com a área de 450,50m², dentro do quarteirão formado pelas ruas I, II, VI E VII, medindo 13,82m de frente a rua I, esquina com a rua VI, lado ímpar, nos fundos com a largura de 12,50m, entesta com parte do lote nº 5, por um lado, na extensão de 33,09m, divide-se com o lote nº 2, pelo outro lado na extensão de 38,99m divide-se com a rua VI, com qual forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 20.530, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de Justiça não constam averbadas as seguintes benfeitorias sobre o dito imóvel: Uma casa de alvenaria (nº 6) e uma sala comercial. Quatro salas comerciais (nº 20, 30 e 40) onde esta sediado um comércio. Uma sala que usa como salão de beleza junto a uma casa de alvenaria (nº 42). Há aproximadamente 210m² de edificação em alvenaria em bom estado de conservação: SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 240.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (11/04/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 480.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressaltando 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.</i>	
LOTE-006	Processo:5000338-67-2009-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 405,00m², com benfeitorias, em Gravataí/RS – Vila Monte Belo (01) Um TERRENO URBANO, designado pela fração “02-A”, com a área superficial de 405,00m², proveniente do desmembramento do lote 01, da quadra 33, situado na VILA MONTE BELO, neste município, medindo 13,50m, de frente a Sudeste, à rua “A-6”, lado ímpar, nos fundos a Noroeste com a mesma largura da frente entesta com parte do terreno “1-A”, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado a Nordeste, com o lote 13 da quadra 31, e pelo outro lado a Sudoeste, divide-se com o terreno “3-A”. Distante 151,00m da esquina com a rua “A-5”. Quarteirão: ruas “A-6”, “A-5”, “R”, “Q”, “L” e avenida Flores da Cunha. Tudo conforme matrícula nº 102566, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de justiça, não consta averbada na matrícula a edificação de uma casa de alvenaria com a área construída aproximada de 160m². O estado de conservação geral da construção é regular: SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 210.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (11/04/2023), serão aceitos: a) lances À VISTA por 60% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 350.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressaltando 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.</i>	
LOTE-007	Processo:9000196-38-2022-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) O apartamento 102 do bloco 05, c/ 55,59m², do Condomínio Residencial Village Center – Bairro Passo das Pedras (01) Um apartamento 102 do bloco 05, do Condomínio Residencial Village Center, situado a rua Ernesto Gomes nº 815, localizado no térreo ou 1º pavimento na ala posterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com a área real total de 104,17m², sendo 55,59m² de área real privativa e 48,58m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023048697 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno urbano, situado no lugar denominado EUDÓXIA ou PASSO DO MOINHO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto onde se faz divisa com terras eu são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda e formando ângulo de 90º53’33”, segue rumo Nordeste no alinhamento da rua Ernesto Gomes, na extensão de 67,26m até encontrar a divisa da área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e pavimentações, formando ângulo de 89º13’41”, segue rumo Noroeste na extensão de 82,55m, confrontando com a mesma área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e pavimentações, a seguir toma rumo Nordeste formando ângulo de 273º57’45” na extensão de 76,86m, confrontando com a área que é ou foi e de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e pavimentações, segue até encontrar a divisa com terras que são ou foram de Aço Mec Ltda., formando ângulo 94º54’31”, segue rumo Noroeste na extensão de 156,94m, confrontando com terras de Chécara Boaventura Lourenço da Fonseca, segue até encontrar o Arroio do Moinho, existente na divisa Noroeste da área, a seguir segue pelo arroio com uma linha sinuosa rumo Sudoeste na extensão de 161,46m, confrontando com terras de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e pavimentações, a seguir toma rumo Leste na extensão de 52,02m, confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda formando ângulo de 192º00’58”, segue rumo Sudeste na extensão de 132,11m, confrontando com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 172º18’48” segue rumo Sudeste na extensão de 81,48m confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, até encontrar o ponto inicial, fechando polígono. Tudo conforme matrícula nº 86850, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS: SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 65.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (11/04/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 130.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressaltando 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.</i>	
LOTE-008	Processo:5001751-13-2012-8-21-0015
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) Um terreno, com benfeitorias, em Gravataí– Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira– (01) Um TERRENO URBANO, constituído de parte do lote 07 da quadra “01”, com a área superficial de 440,00m², situado na VILA BRANCA, neste município, medindo 10,00m de frente a Avenida Flores da Cunha, lado ímpar nos fundos, com a mesma largura da frente, ao Norte, entesta com terras que são ou foram do Dr. Olavo Jorge Kuhn; por 44,00m da extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado com parte do lote 07 e pelo outro lado também com a outra parte do lote 07, que são ou foram do Dr. Olavo Jorge Kuhn. Quarteirão: Avenida Flores da Cunha, ruas “A”, “R” e Arroio Barnabé. Tudo conforme matrícula nº 55.927, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o laudo pericial de 12/2023, sobre o imóvel há um prédio de uso comercial. O prédio é uma continuação do comércio instalado no imóvel lindeiro, ressaltando-se que as benfeitorias não se encontram averbadas no álbum imobiliário: SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 1.687.008,47 LANCE MÍNIMO: R\$ 844.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (28/05/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 843.504,23, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.</i>	