



## LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS BENS IMÓVEIS

1º Leilão: 11/05/2023 - 11:00

2º Leilão: 25/05/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5049242-77-2020-8-21-0001-

(TRAMANDAÍ/RS) Um terreno de 307,51m<sup>2</sup> no condomínio Marítimo, em Tramandaí/RS-

(01) UM TERRENO URBANO, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado MARÍTIMO, localizado na RS 30, Km 125/126, no Município de Tramandaí/RS, constituído do lote número 05 (cinco) da quadra 02 (dois), medindo 13,10m (treze metros e dez centímetros) de frente ao Sudoeste, confrontando com o acesso onze (11), medindo 11,50m (onze metros e cinquenta centímetros) nos fundos ao Nordeste, confrontando com parte dos lotes números 13 (treze) e 14 (quatorze), por um lado medindo 25,00m (vinte e cinco metros), confrontando ao Sudeste, com o lote número 06 (seis); e, por outro lado medindo 25,00m (vinte e cinco metros), localizado no quarteirão formado pelo acesso onze (11), acesso oito (8) e Área de Uso Condominial 01 (um). O terreno integrante do Condomínio Marítimo constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS URBANA, localizada no lugar denominada Fazenda do Arroio, Campos de Dentro, denominada GLEBA número dois (02), com área de trezentos e quarenta mil, seiscentos e seis metros quadrados (340.606,00m<sup>2</sup>), e com a descrição seguinte: partindo-se do vértice M7, que é a intersecção da propriedade com a Lagoa da Custódia e a Gleba 01, o alinhamento segue no quadrante sudoeste, com ângulo de 204°15'22", por uma distância de cento e sessenta e três metros e sessenta e dois centímetros (163,62m), até o vértice M8, defletindo para a esquerda no quadrante sudoeste, com ângulo de 221°15'32", por uma distância de duzentos e dezoito metros e oito centímetros (218,68m), até encontrar o vértice M9, defletindo para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 151°11'06", por uma distância de cento e sessenta e dois metros e quarenta e seis centímetros (162,46m), até encontrar o vértice M10, confrontando a esquerda nos alinhamentos dos vértices M7, M8, M9, até o M10, com a Lagoa da Custódia. Do vértice M10 deflete para a direita no quadrante noroeste, com ângulo de 77°17'24", por uma distância de cento e oitenta e sete metros e trinta e quatro centímetros (187,34m), até o vértice M11, defletindo para a direita no quadrante noroeste, com ângulo de 177°32'17", por uma distância de duzentos e dezesseis metros e noventa centímetros (216,90m), até o vértice M46, confrontando a esquerda nos dois alinhamentos anteriores, com terras de Loreno Romeu Schenkel. Do vértice M46 deflete para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 95°09'02", por uma distância de quinze metros e seis centímetros (15,06m), até o vértice M47, defletindo para a esquerda no quadrante noroeste, com ângulo de 264°51'08", por uma distância de vinte e quatro metros e noventa e seis centímetros (24,96m), até encontrar o vértice M 48, defletindo para a esquerda no quadrante noroeste, com ângulo de 190°18'36", por uma distância de quarenta e oito metros e setenta e cinco centímetros (48,75m), até o vértice M49, defletindo para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 110°30'11", por uma distância de quarenta e dois metros e onze centímetros (42,11m), até o vértice M50, defletindo para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 167°14'28", por uma distância de setenta e um metros e vinte e nove centímetros (71,29m), até o vértice M51, defletindo para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 173°09'03", por uma distância de duzentos e quatorze metros e setenta e oito centímetros (214,78m), até vértice M52, defletindo para a esquerda no quadrante noroeste, com ângulo de 269°59'19", por uma distância de setenta e três metros e trinta e três centímetros (73,33), até encontrar o vértice M53, defletindo para a esquerda no quadrante noroeste, com ângulo de 179°06'37", por uma distância de cento e trinta e quatro metros e oitenta e três centímetros (134,83m), até o vértice M31, confrontando a esquerda nos alinhamentos dos vértices M46, M47, M48, M49 a M50, com uma via pública, e nos vértices M50, M51, M52, M53 até o M31, com gleba 03. Do vértice M31 deflete para a direita no quadrante nordeste, com ângulo de 91°45'04", por uma distância de duzentos e vinte e três metros e vinte e oito centímetros (223,28m), até o vértice M32, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 105°25'59", por uma distância de cento e vinte metros e oitenta e um centímetros (120,81m), até encontrar o vértice M33, defletindo para a esquerda no quadrante Sudeste, com ângulo de 200°41'00", por uma distância de trinta metros e setenta e cinco centímetros (30,75m), até encontrar o vértice M34, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 170°58'59", por uma distância de quarenta e oito metros e trinta e três centímetros (48,33m), até encontrar o vértice M35, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 169°06'22", por uma distância de quarenta e oito metros e quarenta e três centímetros (48,43m), até o vértice M37, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 169°06'21", por uma distância de quarenta e oito metros e quarenta e três centímetros (48,43m), até o vértice M38, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 170°45'30", por uma distância de trinta e nove metros e trinta e quatro centímetros (39,34m), até encontrar o vértice M39, defletindo para a direita no quadrante sudeste, com ângulo de 173°50'33", por uma distância de vinte e três metros e vinte e nove centímetros (23,29m), até o vértice M40, defletindo para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 171°36'40", por uma distância de quarenta e oito metros e quarenta e três centímetros (48,43m), até o vértice M41, defletindo para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 174°54'10", por uma distância de oitenta e seis metros e dezesseis centímetros (86,16m), até o vértice M42, defletindo para a direita no quadrante noroeste, com ângulo de 91°24'09", por uma distância de sessenta e quatro metros e cinquenta centímetros (64,50m), até o vértice M43, defletindo para a esquerda no quadrante sudoeste, com ângulo de 257°35'02", por uma distância de sessenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros (74,25m), até o vértice M44, defletindo para a direita no quadrante sudoeste, com ângulo de 155°44'39", por uma distância de cinquenta e sete metros e setenta e nove centímetros (57,79m), até o vértice M45, defletindo para a esquerda no quadrante sudoeste, com ângulo de 221°09'32", por uma distância de cento e dois metros e vinte e nove centímetros (102,29m), até o vértice M7, ponto inicial desta descrição, confrontando a esquerda nos alinhamentos dos vértices M31, M32, M33, M34, M35, M36, M37, M38, M38A, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45 até o M7, com a Gleba 01. Tudo conforme matrícula nº 136.891, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tramandaí.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 140.000,00

Observações: Neste 01º leilão (11/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 280.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Segundo contato com a LS Administradora em 20/04/2023, não há débitos condominiais em aberto. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressalvando 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.

LOTE: 002

Processo: 5012361-38-2019-8-21-0001-

02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) Ap. nº 605, com 47,55m<sup>2</sup>, do Edifício Cacique, em Porto Alegre - Bairro Centro Histórico (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)

(01) Um apartamento nº 605, antigo 6-E, do Edifício Cacique, situado na rua do Andradas, nº 943, de frente e de centro, ao lado do apartamento tipo "D", com a área construída total de 62,42m<sup>2</sup> da qual 47,55m<sup>2</sup> de área própria, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno respectivo a fração ideal de 6.242/1.393663. O terreno mede 28,80m de frente, ao norte, no alinhamento da rua dos Andradas lado dos números ímpares e 67,76m de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao Oeste, onde limita-se com propriedade que é ou foi de Mathilde Py da Cunha, e 64,25m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, ao Leste, onde limita com propriedade que é ou foi de Horácio Carvalho, nos fundos, ao sul, entesta com propriedade que é ou foi de Raul Porto Osório Bordini e outros; cujo imóvel numa largura de 8,30m a partir da divisa Oeste, mede 67,76m (67,76m) de profundidade e na largura restando mede 64,25m com a área de 1.879,53m<sup>2</sup>. - Bairro: Centro. - Quarteirão: ruas dos Andradas, caldas Júnior, Riachuelo e General João Manoel. Tudo conforme matrícula nº 57.448, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 120.000,00

Observações: Segundo contato com a administradora Guarida, não há débitos condominiais pendentes. Neste 02º leilão (25/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 120.000,00, 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 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.

**02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 405, c/ 40,42m², Bloco V, do Condomínio Fernando Ferrari, Bairro Rubem Berta, Porto Alegre/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)**

(01) Um apartamento número 405 – situado no 4º pavimento, à direita de quem entra no segundo sub-bloco, na ala anterior do mesmo constituído de sala, circulação, um dormitório, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 40,42m², área real de uso comum de 3,8500m², perfazendo a área real total de 44,2700m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0006051 no terreno e no condomínio. SEGUNDO SUB-BLOCO, tem acesso pela ala esquerda de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela segunda porta a contar da referida rua. O BLOCO V, tem acesso pelo Beco dos Maias, pela ala esquerda do bloco é o décimo a contar da direita para a esquerda de quem coloca-se de frente para o conjunto. O TERRENO, lotado sob número 771 do beco dos Maias, com 293,00m de frente ao leste, para o Beco dos Maias, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul onde divide com imóvel da casa de Décio Barcelos de Amorim, pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com imóvel de João Paris, ao fundo, ao oeste faz frente para o Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte 93,50m da esquina da avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco dos Maias, e 81,50m da esquina da mesma Avenida, pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme matrícula nº 8994, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (25/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 50.000,00, 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 condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente.

**02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 112, c/ 66,1200m², Bloco H, do Condomínio Fernando Ferrari, Bairro Rubem Berta, Porto Alegre/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)**

(01) Um apartamento número 112 – do terceiro sub-bloco, do bloco "H", lotado sob nº 240 do Beco das Moças, situado no primeiro pavimento, a direita de quem entra no sub-bloco, na parte anterior do mesmo, constituído de sala, circulação, três dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 66,1200², área real de uso comum de 6.5400m², área real total de 72.6600m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0010259 no terreno e nas coisas de uso comum e do edifício. O terceiro sub-bloco tem acesso pela ala direita de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela terceira porta a contar da referida rua. O terreno mede 293,00m de frente, ao leste, para o beco dos Maias, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul onde divide com imóvel do casal de Décio Barcelos de Amorim, pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com imóvel de João Paris; ao fundo, ao oeste faz frente para o Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte 93,50m da esquina da Avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco dos Maias, e 81,50m da esquina da mesma Avenida, pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme matrícula nº 7771, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (25/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 60.000,00, 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 condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A

**02ª DATA - (MONTENEGRO/RS) Ap. 304 do Edifício Jacarandá, c/ 65,10m², no Conj. Resid. Floresta Negra, Bairro Centro, em Montenegro/RS**

(01) Um apartamento 304 do EDIFÍCIO JACARANDÁ do CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA, bloco 9, situado na Rua Apolinário de Moraes nº 1215, nesta cidade, Zona urbana, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem entra no edifício, com a área real total de 125,80m², área real de uso privativo de 65,10m², área real de uso comum no bloco de 8,57m², área real de uso comum no conjunto de 52,13m², fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do bloco de 0,082166, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do conjunto de 0,004180. O TERRENO sobre o qual se assenta o Edifício confronta-se: ao NORTE, na extensão de 30,40m, com a Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda e na extensão de mais 64,40m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A; ao SUL, na extensão de 22,40m, com Amaury e Nicanor Schu, na extensão de 11,90m, com Alfredo José da Rosa, na extensão de 13,30m, com Luiz de Oliveira Cardoso, na extensão de 12,00m, com Ida Schermack, na extensão de 11,90m, com Irene Palmira Ost, na extensão de 36,55m e mais 19,10m, com Inajara Emilia Cruz Krahl, com quem também confronta numa extensão de mais 6,00m, na extensão de 17,65m, com Vitor Hugo Mombach Filho e Sandra Oliveira Mombach, na extensão de 74,95m, com Plínio Oliveira Souza e outros; a LESTE, onde mede 53,00m, com a rua Coronel Apolinário de Moraes e na extensão de mais 78,00m, com a Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda; e a OESTE, na extensão de 45,55m, com a Engemac Engenharia, Indústria e Comércio Ltda e na extensão de 106,10m, com o antigo Leito da Rede Ferroviária Federal S/A. Tudo conforme matrícula nº 21.321, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Montenegro/RS.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 80.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (22/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 80.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Segundo a síndica, há débitos condominais no valor de R\$ 17.440,00 apurados até 26/07/23. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente.

**02ª DATA - (VIAMÃO/RS) Um terreno, c/ benfeitorias, no Parque Índio Jarí, em Viamão/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)**

(01) Um terreno, sem designação, situado no loteamento denominado "VILA MONTE ALEGRE", situado no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: ao NE onze metros (11m) com terras da empresa territorial Gaucha Ltda.; a NO. cinco metros (5m), com terreno de Deonel Januário Machado; a SE, sete metros (7m) com terreno da Empresa Territorial Gaucha Ltda.; a SO, dez metros (10m) com parte do lote número nove (9), da quadra número dezoito (18), do loteamento denominado Vila Monte Alegre, de propriedade da Empresa Territorial Gaucha Ltda.; distante, o ponto de intersecção de suas divisas NO e NE, dezesseis metros (16m) do alinhamento da rua Amazonas e deste ponto noventa metros (90m) da esquina da rua Espírito Santo; localizado no quarteirão formado pelas ruas: Espírito Santo, Amazonas, Maranhão e terras de Noé Chagas. Tudo conforme matrícula nº 15.054, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Viamão/RS. Avaliado em R\$ 80.000,00;

**AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (25/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 40.000,00, 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 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

**02ª DATA - (VIAMÃO/RS) Um terreno, c/ benfeitorias, no Parque Índio Jarí, em Viamão/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)**

(01) Um terreno, situado no lugar denominado "PARQUE INDIO JARY", distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão, com as seguintes medidas e confrontações: ao NE onze metros (11m) com terras de Noé Chagas; por um lado, a NO, onze metros (11m) com terreno de Deonel Januario Machado e terras da Empresa Territorial Gaucha Ltda.; pelo outro lado, a SE, onze metros (11m) com terreno da Empresa Territorial Gaucha Ltda; e, pelos fundos, a SO, onze metros (11m) com terreno da Empresa Territorial Gaucha Ltda.; distante, pela sua divisa NO, dezesseis metros (16m) da rua Amazonas e deste ponto cento e três metros (103m) da esquina da rua Espírito Santo; localizado no quarteirão formado pelas ruas: Espírito Santo, Amazonas, Maranhão e terras de Noé Chagas. Tudo conforme matrícula nº 15.053, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Viamão/RS. Avaliado em R\$ 80.000,00;

**AVALIAÇÃO:** R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (25/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 40.000,00, 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 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.