



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 - DIVERSOS BENS MÓVEIS E IMÓVEIS

1º Leilão: 13/08/2025 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-003

Processo: 0035400-13-2009.5-04-0232

(PORTO ALEGRE/RS) Uma casa no Bairro Vila Jardim—

A CASA sob nº 489 da Rua Barão de Bagé, com todas as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno, constituído do lote nº 1113 da quadra 17, medindo 15,00m de frente a rua Barão de Bagé, distanciado 40,00m da esquina com a rua Souza Lobo, tendo da frente ao fundo, por um lado, 62,00m, onde se divide herança de Fanha Knijnik, e, pelo outro lado, 64,50m onde se divide com os lotes nºs. 1114 a 1122, todos que são ou foram da herança de Fanha Knijnik, entestando nos fundos, onde mede 3,50m, com um beco que tem saída para a rua Souza Lobo. Tudo conforme matrícula nº 24677, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 540.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 270.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. 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

LOTE-004

Processo: 0020364-48-2023.5-04-0092

(PORTO ALEGRE/RS) O apto 3 do Edifício Primavera, c/ 165,50m² de área útil, no Bairro Auxiliadora—

O apartamento nº 3 do Edifício Primavera, do Bloco "B", que tem o nº 323 à rua Germano Petersen Júnior, onde se localiza a entrada principal e 1353 pela rua Marques do Pombal, localizado no primeiro andar, com frente a rua Germano Petersen Júnior com 165,50mq de área útil, correspondendo-lhe uma parte ideal equivalente a 10,2660mq da área das dependências e coisas inalienáveis e indivisíveis de uso comum e fim proveitoso do edifício, mais uma parte ideal equivalente a 60,60 mq do terreno; a este apartamento pertence a metade ideal da Garage nº 3, do mesmo bloco "B" e sub solo; o terreno onde assenta a construção mede 35,20m à rua Germano Petersen Júnior, a leste, formando esquina com a rua Marques do Pombal, em cujo alinhamento mede 13,00m, limitando-se ao oeste, com imóvel de Diamantina Ferreira Gonçalves, medindo 35,20m de extensão; confrontando ao sul, com o restante do terreno que pertenceu a Giuditta Lupi Boni e atualmente propriedade de Demetrio Armos de Oliveira- Bairro: Auxiliador. Quarteirão: ruas Germano Petersen Júnior, Marques do Pombal, Auxiliadora e Avenida Plínio Brasil Milano. Tudo conforme matrícula nº 38251, Fls. nº 01 do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 307.705,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 185.000,00

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

LOTE-007

Processo: 0020196-29-2022.5-04-0019

(XANGRI-LÁ/RS) O BOX Nº 01 do Edifício Residencial Angra dos Reis, na Praia de Xangri-lá/RS—

O BOX Nº 01 do Edifício Residencial ANGRA DOS REIS, situado no na Praia de XANGRI-LÁ, neste município, localizado no térreo, de frente o 1º a contar da esquerda para a direita de quem de frente olha o edifício pela Avenida Beira Mar, com a área real privativa de 12,00000m², área real de uso comum de 1,95565m², e área real total de 13,95565m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007459 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício: dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído dos lotes nºs 28, 29 e 30 da quadra 2 A, com as seguintes dimensões e confrontações: 36,00 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 35,00 metros de comprimento por ambos os lados, com a superfície de 1.260,90m², limitando-se ao norte, com o lote 27, ao Sul, com o lote 31; a leste, com a Avenida Beira Mar, onde faz frente, e, ao oeste, com os lotes nºs 1, 2 e 3, todos da mesma quadra, distando 27,00 metros da esquina com a rua Rio Guarita, antiga rua 6, ao sul, estando o quarteirão formado pelas ruas Rio Garreiro, antiga rua Um A, Alameda Rio Esperança, antiga rua 4, rua Rio Guarita, antiga rua 6 e Avenida Beira Mar. Tudo conforme matrícula nº 6.783, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 48.000,00

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

LOTE-010

Processo: 0021081-59-2017.5-04-0232

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de aproximadamente 2.300,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Barnabé—

O CHALÉ DE TÁBUA, sob nº 115, edificadado sobre parte do lote 26, uma casa de alvenaria sob nº 139, edificada sobre o lote 27, o chalé de tábuas nº 163 da rua Marechal Deodoro, edificadado sobre parte do lote 01 e o respectivo terreno urbano, constituído de parte do lote 26, lote 27 e parte dos lotes 01, 02 e 03 da quadra 16, situado no loteamento denominado VILA SÃO GERALDO, neste município, medindo 31,00m de frente à rua Marechal Deodoro, nos fundos com a largura de 46,00m entesta com o lote 14 e parte do lote 15; dividindo-se por um lado na extensão de 60,00m da frente ao fundo com parte do lote 26 e pelo outro lado em três segmentos: o primeiro partindo dos fundos em direção a frente do imóvel mede 15,00m, daí forma ângulo reto e mede 12,00m, dividindo-se nestes dois segmentos com parte do lote 04, daí forma novo ângulo reto e segue para frente do imóvel até alinhamento da Rua Marechal Deodoro, na extensão de 60m onde divide-se com parte dos lotes 01, 02 e 03. Distante 48,00m da esquina com a avenida Brasil. Quarteirão: Avenidas Brasil, Dorival Cândido Luz de Oliveira, ruas Marechal Deodoro, Benjamin Constante e Rio Branco. AV-2/86.521: RETIFICAÇÃO: Nos termos da escritura nº 45/4139, lavrada no Serviço Notarial de Ipiranga, neste município, no livro 25, fls 61 em 10.01.2012, fica excluído da descrição do imóvel matriculado o chalé de tábuas, sob nº 115 edificadado sobre parte do lote 26. Tudo conforme matrícula nº 86521, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 360.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. 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

LOTE-011

Processo: 0079600-21-2006-5-04-0003

(IVOTI/RS) Um prédio c/ aprox. 549m2, no Bairro Jardim Bühler-

(01) Um terreno, sem benfeitorias, situado no Bairro Jardim Bühler, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Caxias do Sul, Rua Novo Hamburgo, Rua Estância Velha e Rua Santa Maria, composto do lote nº 10, da quadra nº 179, com a área superficial de 403,00m², medindo 13,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 31,00 metros de comprimento, em ambos os lados; limitando-se pela frente ao norte, com a Rua Caxias do Sul; nos fundos ao sul, com o imóvel que é ou foi de A. Bühler S.A. — Curtume; por um lado ao leste, com o lote nº 09; e pelo outro lado ao este, com o lote nº 11, distante 27,50 metros da esquina com a Rua Novo Hamburgo, em direção leste. Tudo conforme matrícula nº 507, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Ivoti/RS.

OBSERVAÇÕES DO OFICIAL DE JUSTIÇA: Conforme informações obtidas junto à prefeitura, o imóvel localiza-se na rua Caxias do Sul, nº 09, Ivoti/RS, e sobre ele foi edificado um prédio em alvenaria de 549m2, sendo 45,12m2 de sub-solo (residencial), 261,63m2 de térreo (comercial) e 243,06m2 de primeiro piso (dois apartamentos residenciais);

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 750.000,00

***Observações:** A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. 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*

LOTE-012

Processo: 0020126-74-2019-5-04-0291

(SAPUCAIA DO SUL/RS) Uma casa c/ 45,70m², no Condomínio Residencial Toledo III, no Bairro Capão da Cruz

Casa 01: de alvenaria, térrea, para portadores de necessidades especiais (PNE), situada de frente a via de acesso interna do condomínio, a primeira da frente para os fundos, do lado esquerdo de quem adentra ao referido acesso pela Avenida Cel. Theodomiro Porto da Fonseca, nº 3.104, do “Condomínio Residencial Toledo III”, com área privativa de 45,70m², área de uso comum de 1,5007m², área real total de 47,2007m² a qual corresponde a fração ideal de 0,013214 do terreno e das coisas e áreas comuns do condomínio. A esta casa corresponde uso exclusivo do terreno onde está assentada, que mede 6,46m de frente, ao sul, a via de acesso interna ao condomínio, medindo 12,00m da frente ao fundo, em ambos os lados, dividindo-se ao oeste com área de uso comum do condomínio, ao norte nos fundos, medindo 6,46m confronta com propriedade de Lafaiete dos Santos Oliveira e a leste com o terreno da casa 02 do condomínio, tendo dito terreno 77,52m², constituído no terreno urbano constituído do lote número um (01) quadra número quinze (15) do setor 04h61, de forma irregular, com a área superficial de quatro mil e oitocentos metros quadrados (4.800,00m²); situado na Avenida Cel. Theodomiro Porto da Fonseca; lado par, no bairro Ipiranga, nesta cidade, distante a face oeste nove metros e setenta e nove centímetros (9,79m) da esquina formada com a Avenida Juventino Machado e distante cento e quarenta e quatro metros e quarenta centímetros (144,40m) Estrada dos Ramires e com as seguintes dimensões e confrontações: ao oeste, na extensão de três metros (32,00m), com o alinhamento da Avenida Cel. Theodomiro Porto da Fonseca; ao leste, na mesma extensão, onde entesta com propriedade dos outorgantes vendedores; ao sul, na extensão de cento e cinquenta metros (150,00m), com imóvel de propriedade de Coopso! — Cooperativa de Habitação Nascer do Sol Ltda (M 44.125) e de Ricardo Francisco Alves; e ao norte, na mesma extensão, com imóvel de propriedade de Lafaiete dos Santos Oliveira—O imóvel foi atingido por uma ÁREA NON EDIFICANDI de cento e oitenta e quatro metros quadrados (184,00m²), partindo de um ponto situado ao oeste, no alinhamento da Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca, distante cinco metros e setenta e cinco centímetros (5,75m) do alinhamento, em direção ao leste, fazendo divisa, ao norte, com a propriedade de Lafaiete dos Santos Oliveira; distante cinco metros e setenta e cinco centímetros (5,75m) do alinhamento, em direção ao leste, fazendo divisa, ao sul, com a propriedade de Coopso! — Cooperativa de Habitação Nascer do Sol Ltda (M 44.125) e de Ricardo Francisco Alves; fazendo frente pela extensão de trinta e dois metros (32,00m), a oeste, pela Avenida Coronel Theodomiro Porto da Fonseca e igual largura nos fundos, ao leste. QUARTEIRÃO — Avenidas Cel. Theodomiro Porto da Fonseca e Juventino Machado, pelas Ruas Vitorino Begnini, Emilia Biler Schmidt, pela Estrada dos Ramires e por terras não loteadas. AV 8/48.995 — CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO — a unidade autônoma descrita nesta matrícula foi CONCLUÍDA/CONSTRUIDA, a qual foi submetida AO REGIME ESPECIAL DE CONDOMÍNIO, de acordo com o artigo 788 da CNRR/2020, conforme R-19/8-207, deste ofício. Tudo conforme matrícula nº 48.995, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Sapucaia do Sul/RS. Observações: Conforme informado pelo Senhor Oficial de Justiça em 15/05/2025, é uma construção recentemente concluída, que nunea foi habitada.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

***Observações:** A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos 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. Conforme decisão judicial, declarou-se que o executado, Marcelo Santos Vieira, é o verdadeiro proprietário do presente imóvel.*

LOTE-014

Processo: 0020058-31-2013-5-04-0002

Um veículo FORD/ECOSPORT XLS1.6FLEX, ano/mod 2007/2007

(01) Um veículo marca/modelo: FORD/ECOSPORT XLS1.6FLEX, Placa: IOD0716, RENAVAM: 935399631, Ano/modelo: 2007/2007, Chassi: 9BFZE12P570894393—

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 12.500,00

***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. O bem será vendido no estado físico em que se encontra quanto ao seu estado de conservação e funcionamento, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador, inclusive, verificar a existência de chave e equipamentos obrigatórios. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.*

LOTE-016

Processo: 0021089-34-2014-5-04-0202

Um veículo CHEVROLET/ONIX 1.4MT LTZ, ano/mod 2017/2018-

(01) Um veículo marca/modelo: CHEVROLET/ONIX 1.4MT LTZ, Placa: IXY9J52, RENAVAM: 1124456853, ano/modelo: 2017/2018, Chassi: 9BGKT48V0JG143233—

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 22.500,00

***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. O bem será vendido no estado físico em que se encontra quanto ao seu estado de conservação e funcionamento, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador, inclusive, verificar a existência de chave e equipamentos obrigatórios. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.*

LOTE-017

Processo: 5000643-84-2016-8-21-5001

02ª DATA | Uma motocicleta YAMAHA/YBR125 FACTOR ED, ano 2014/2015-

(01) Uma motocicleta marca/modelo: YAMAHA/YBR125 FACTOR ED, Placa: IWA9B20, ano/modelo: 2014/2015, RENAVAM: 1024099544, Chassi: 9C6KE1940F0036873—

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 8.464,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.232,00

***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. O bem será vendido no estado físico em que se encontra, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador, inclusive, verificar a existência de chave e equipamentos obrigatórios. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.*