



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: 23/11/2022 - 10:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0106300-29.2009.5.04.0003

O apartamento 104 do Edifício Jangadeiro, c/ 83,49m², no Conjunto Residencial Poente da Vila - Vila Assunção - Porto Alegre/RS (02º LEILÃO TRABALHISTA)

(01) Um apartamento 104 do Edifício Jangadeiro, situado à Av. Guaíba, nº 3450 do Conjunto Residencial Poente da Vila, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, de fundo e à esquerda de quem olhar de frente o edifício pela dita avenida, com área real privativa 83,49m², área real condominial de 16,92m², área real total de 100,41m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005817 no terreno e coisas comuns. O terreno onde se acha construído o conjunto residencial está situado no bairro Vila Assunção, quarteirão formado pelas Av. Guaíba, Rua Guató e uma praça pública, de forma irregular, partindo de um ponto situado a 9m do meio fio atual da Av. Guaíba (lado par), rumando na direção leste por uma linha reta e parcialmente curva, num percurso de 153,58m até a divisa dos lotes 26 e 27 da mesma quadra e num ponto distante 13,80m do atual meio fio da Av. Guaíba; desse ponto inflete sobre a divisa acima citada dos lotes 26 e 27, na direção SO, num percurso de 41m, até um ponto situado na confluência dos lotes 26, 27, 33 e 34; desse ponto inflete na direção sul num percurso de 28m até o ponto situado no prolongamento do alinhamento da Rua Guató; daí segue o alinhamento da Rua Guató, sempre a 7,50m do eixo da rua e 3,75m do meio fio atual da Rua Guató, num percurso de 111,80m e 3,75m do atual meio fio da Rua Guató; desse ponto inflete em linha reta na direção norte, até o ponto original desta descrição, num percurso de 72,50m, fechando o perímetro. Tudo conforme matrícula nº 32.473, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS

AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 145.000,00

Observações: 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. De acordo com levantamento feito, sobre o imóvel há uma execução de condomínio que tramita, Vara Cível do Foro Regional da Tristeza da Comarca de Porto Alegre/RS, sobre o número 5000081-92.2010.8.21.6001, cujos débitos foram apurados em R\$ 240.263,52, atualizado até 04/12/2021, os quais ficam ao encargo do arrematante.

LOTE: 002

Processo: 0021888-51.2017.5.04.0015

Um terreno de 377,00m², c/ benfeitorias, em Porto Alegre/RS - Bairro Lomba do Pinheiro

Um terreno constituído do lote nº 13 da Quadra D, do loteamento denominado "VILA SÃO PEDRO", situado no Distrito Passo do Sabão, medindo 13,00m de frente por 29,00m de frente a fundo, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se, pela frente, ao nordeste, com a Rua "F", pelos fundos, ao sudoeste, com o lote nº 2; por um lado, ao nordeste, com o lote nº 12; e, pelo outro lado, ao sudeste, com o lote nº 14; distante 24,50m das terras de Bento Balduino dos Santos; localizado no quarteirão formado pelas Ruas "F", "E", "B" e terras de Bento Balduino dos Santos (QT. 4). Tudo conforme matrícula nº 127.448, fls. 1, Livro nº 2 do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre/RS. Conforme Av 1/127.448, foi dito que a Rua "F", denomina-se atualmente Rua Carol. Conforme o Sr. Oficial de Justiça, sobre o terreno há 02 prédios de alvenaria c/ aproximadamente 100,00m² cada um.

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 63.000,00

Observações: 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: 003	Processo: 0020347-17.2016.5.04.0015
(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento n.º 302, c/ 49,17m², e o espaço de estacionamento n.º 58, c/ 10,58m² - Cond. Resid. Alto do Bosque - Bairro Agronomia (01) Um apartamento nº 302, a ser construído, da TORRE 04, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO BOSQUE”, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, a esquerda na ala anterior da torre, com a área real privativa de 49,17m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 14,21m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,13m², perfazendo a área real total de 63,52m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,004401 no terreno e coisas comuns do prédio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Situado no bairro Agronomia, quarteirão formando pela estrada João de Oliveira Remião, Estrada Dolores Duran e Avenida Bento Gonçalves, a saber: O prédio de alvenaria sob nº 1.788 da Estrada João de Oliveira de Remião, compreendendo toda as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno com área superficial de 9,980,07m², medindo 68,73m de frente à dita Estrada, medindo 201,67m de frente extensão de frente ao fundo no lado em que divide com propriedade de Flavio Paz, medindo 187,31m pelo outro lado também de extensão de frente aos fundos, onde divide com imóvel da sucessão de José Keller, com quem também entesta nos fundos na largura de 35,70m. Incidem no terreno acima descrito três vegetais (figueiras) a serem preservados sendo localizados, aproximadamente, a 6,00m a partir da frente do terreno a esquerda de quem entra pelo “acesso A”, entre o salão de festas e as vagas de estacionamento condominiais, devidamente demarcados no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o expediente único nº 321751.5, devendo, também, ser preservados os vegetais de nº 21, 22 (pinheiro alemão), 56, 58, 60 a 64 (pinus), 74 (camélia) e 79 (butiazheiro), de acordo com licença de Instalação nº 011948/2011 da PMPA – SMAM. Tudo conforme matrícula nº 158.738, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Av-6 CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em 18/03/2014, instruído de provas hábeis, por ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de condomínio, lançada no R.21-27.838. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.770 da Estrada João de Oliveira de Remião, tudo em conformidade com a carta de Habitação nº 1642, datada de 05/03/2014; CND nº 099232014-88888064, datada de 02/04/2014; e, ART nº 6092205, CREA nº RS 093158. (01) Um ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO nº 58, a ser construído, do “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALTO DO BOSQUE”, simples, descoberto, localizado no acesso C, sendo o vigésimo sétimo a esquerda de quem adentra o referido acesso, vindo do Acesso B, com direção de estacionamento paralelo a Estrada João de Oliveira Remião, com a área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 10,86m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,02m², perfazendo a área real total de 21,46m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000557 no terreno e coisas comuns do prédio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Situado no bairro Agronomia, quarteirão formando pela estrada João de Oliveira Remião, Estrada Dolores Duran e Avenida Bento Gonçalves, a saber: O prédio de alvenaria sob nº 1.788 da Estrada João de Oliveira de Remião, compreendendo toda as suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno com área superficial de 9.980,07m², medindo 68,73m de frente à dita Estrada, medindo 201,67m de frente extensão de frente ao fundo no lado em que divide com propriedade de Flavio Paz, medindo 187,31m pelo outro lado também de extensão de frente aos fundos, onde divide com imóvel da sucessão de Jose Keller, com quem também entesta nos fundos na largura de 35,70m. Incidem no terreno acima descrito três vegetais (figueiras) a serem preservados sendo localizados, aproximadamente, a 6,00m a partir da frente do terreno a esquerda de quem entra pelo “acesso A”, entre o salão de festas e as vagas de estacionamento condominiais, devidamente demarcados no projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Porto Alegre sob o expediente único nº 321751.5, devendo, também, ser preservados os vegetais de nº 21, 22 (pinheiro alemão), 56, 58, 60 a 64 (pinus), 74 (camélia) e 79 (butiazheiro), de acordo com licença de Instalação nº 011948/2011 da PMPA – SMAM. Tudo conforme matrícula nº 158.930, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Av -6 CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em 18/03/2014, instruído de provas hábeis, por ENCORP ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ 94.126.364/0001-66, com sede nesta capital, na qualidade de incorporadora, foi dito que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, foi totalmente construída, bem como submetida ao Regime de Condomínio, conforme Instituição Jurídico-Formal de condomínio, lançada no R.21-27.838. Dita unidade recebeu entrada pelo nº 1.770 da Estrada João de Oliveira de Remião, tudo em conformidade com a carta de Habitação nº 1642, datada de 05/03/2014; CND nº 099232014-88888064, datada de 02/04/2014; e, ART nº 6092205, CREA nº RS 093158.	

AVALIAÇÃO: R\$ 185.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 74.000,00

***Observações:** Conforme informações prestadas pela administradora do condomínio em 21/03/24, sobre os imóveis há débitos condominiais no valor de R\$ 11.214,76, os quais ficam ao encargo do arrematante. 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. De acordo com o R.4 das matrículas 158.738, 158.930, sobre os imóveis há uma alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, a qual não ficará ao encargo do arrematante, conforme decisão judicial.*

LOTE-004	Processo: 0021295-61-2018-5-04-0411
Um terreno de 360,00m², com benfeitorias, em Viamão/RS—Bairro Santa Isabel (02º LEILÃO TRABALHISTA)— (01) Um terreno constituído pelo lote número dezessete (17), da quadra número quinze (15), do loteamento denominado “ VILA DIAMANTINA”, no distrito do Passo do Sabão, neste município de Viamão com a extensão superficial de trezentos e sessenta metros quadrados (360m²), com as seguintes medidas e confrontações: pela frente a NO, doze metros (12m) com a rua Piratini, antiga “L”, tendo nos fundos, a SE, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote número trinta e nove (39); por trinta metros (30m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a SO, com o lote número dezesseis (16); e pelo outro lado , a NE, com o lote número dezoito (18); distante, oitenta e quatro metros e setenta e cinco centímetros (84m75) da rua D. João VI; localizado no quarteirão formado pelas ruas Piratini, antiga “L”, Franco Barão do Belém e D. João VI. Tudo conforme matrícula nº 30.338, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Viamão/RS. Conforme o Sr. Oficial de justiça, sobre o terreno existe uma edificação em alvenaria, a qual não consta averbada na matrícula. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 145.000,00 <i>Observações: 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. De acordo com o R.10/30.338, sobre o dito imóvel há uma hipoteca em favor de Cezar Busatto.</i>	

LOTE-005	Processo: 0020269-76-2018-5-04-0201
270 pares de corrediças de diversos modelos (02º LEILÃO TRABALHISTA)— (20) Vinte pares corrediça telescópica, 25 cm zincado, B8055ZN (10 pares). B4058 ZN (10 pares)— hart . Avaliados cada em R\$ 18,00. Totalizando em R\$ 360,00; (120) cento e vinte pares corrediça branca 50cm, Eurofer para gaveta cozinha. Avaliados em R\$ 12,00. Totalizando em R\$ 1.440,00; (60) sessenta pares (3 caixas) corrediça branca — 60cm Hart — gaveta cozinha. Avaliadas em R\$ 13,00. Totalizando em R\$ 780,00; (60) Sessenta pares (6 caixas) zincada — 55 cm — corrediça telescópica. Avaliadas em R\$ 33,00 cada. Totalizando em R\$ 1.980,00; (10) Dez pares (1 caixa) zincada — 55 cm — corrediça telescópica. Avaliadas em R\$ 33,00. Totalizando em R\$ 330,00 ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 4.890,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 1.222,50 <i>Observações: Os bens estão sendo vendidos no estado em que se encontram, assim, fica ao encargo do adquirente a vistoria prévia a respeito das condições de uso e conservação dos mesmos.</i>	

LOTE: 006	Processo: 0021667-90.2016.5.04.0019
352 caixas de Sildenafil 50mg (VENDA PELA MELHOR OFERTA) (352) Trezentos e cinquenta duas caixas de Sildenafil 50mg, com 04 comprimidos. Avaliados em R\$ 62,00 cada.	
AVALIAÇÃO: R\$ 21.824,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.364,80 <i>Observações: Bens não recolhidos ao depósito do leiloeiro, ficando ao encargo do arrematante a retirada junto à reclamada Os bens estão sendo vendidos no estado em que se encontram, assim, fica ao encargo do adquirente a vistoria prévia a respeito das condições de uso e conservação dos mesmos.</i>	

LOTE: 007	Processo: 0020642-85.2017.5.04.0252
(02) Duas máquinas embaladora, soldadora e contadora fechamento e contagem de unidades de embalagem (02) Duas máquinas embaladora, soldadora e contadora fechamento e contagem de unidades de embalagem, em regular estado, fabricante Araújo, com cerca de dez anos de idade. Avaliadas em R\$ 30.000,00 cada.	
AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 12.000,00 <i>Observações: Bens não recolhidos ao depósito do leiloeiro, ficando ao encargo do arrematante a retirada junto à reclamada. Os bens estão sendo vendidos no estado em que se encontram, assim, fica ao encargo do adquirente a vistoria prévia a respeito das condições de uso e conservação dos mesmos.</i>	

LOTE-008	
(VENDA EXTRAJUDICIAL) Um automóvel Ford/Corcel Luxo, ano/mod. 1976- (01) Um automóvel Ford/Corcel Luxo, ano/mod. 1976, placa IHD 6F73, 5P/072CV, RENAVAM 00502312019, com Caixa de 5 marchas do Corcel II, engate de reboque, câmera de ré, retrovisor com Câmera Pioneer Dash Cam VREC-200CH – Tela de 4,7", caixas de som na frente e atrás, alarme e trava elétrica, placa Mercosul, pneus "novos", tem estepe, macaco e chave de rodas:	
AValiação: R\$ 20.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 7.500,00 <i>Observações: Bem não recolhido ao depósito judicial. O bem será vendido de forma extrajudicial, portanto sem necessidade de homologação judicial. O bem será entregue em até 24h após comprovado o pagamento e autenticação do documento único de transferência (DUT), livre e desembaraçado de ônus, ou seja, sem débitos e restrições de qualquer natureza. O bem será licitado exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de quaisquer problemas ou defeitos não mencionados na plataforma de leilões. .</i>	
ARREMATADO	
LOTE-009	
Processo: 0000409-95-2016-6-21-0074	
Um veículo I/Chevrolet Agile LT- (01) Um veículo I/Chevrolet Agile LT, placa IUL1577, RENAVAM 466177020, Chassi 8AGCB40X0CR167049, cor cinza, ano/modelo: 2012/2012-	
AValiação: R\$ 30.220,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 15.110,00 <i>Observações: Bem não recolhido ao depósito do leiloeiro. Salienta que os débitos junto ao DETRAN/RS ficam ao encargo do arrematante. De acordo com consulta efetuada ao site do DETRAN/RS, existem pendências sobre o veículo no valor de R\$ 1.737,51, atualizadas até a data de 10/05/2022.</i>	
SUSPENSO	
LOTE-010	
Processo: 5003706-42-2017-8-21-0003	
Uma motocicleta Honda/LEAD 110- (01) Uma motocicleta Honda/LEAD 110, placa IQT1191, RENAVAM/206468377, Chassi 9C2JF2500AR104546, ano/modelo 2010/2010, cor vermelha-	
AValiação: R\$ 4.465,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 2.232,50 <i>Observações: Conforme consulta ao site do DETRAN/RS, existem pendencias sob o veículo no valor de R\$ 285,25 atualizadas até a data de 23/11/22, as quais ficam ao encargo do arrematante.</i>	
ARREMATADO	
LOTE-014	
Processo: 5011405-51-2021-8-21-0006	
Um veículo Fiat/Uno Mille (01) Um veículo Fiat/Uno Mille 1.0 Electronic 4p, placa ICT3637, RENAVAM 631691500, Chassi9BD146000S5432994, Ano/modelo: 1995/1995, cor vermelha-	
AValiação: R\$ 8.707,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.353,50 <i>Observações: Salienta que os débitos junto à autarquia DETRAN/RS ficam ao encargo do arrematante. De acordo com consulta efetuada ao site do DETRAN/RS, existem pendências sobre o veículo no valor de R\$ 1.399,00 atualizadas até a data de 23/11/2022.</i>	
ARREMATADO	