



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: 31/08/2022 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:0080252-46-2010-5-04-0024

O estúdio real n.º 104, c/ área priv. de 101,69m², do Condomínio Residencial Villa Santa Clara + O estacionamento coberto n.º 22, c/ área priv. de 12,50m², do Condomínio Residencial Villa Santa Clara – Xangri-lá/RS

(01) Um estúdio real n.º 104. Do bloco H do Condomínio Residencial Villa Santa Clara, sito da rua B-1, n.º 300, no loteamento fechado denominado Xangri-lá Villas Resort, no município de Xangri-lá/RS, situado de frente para a rua 03, sendo o quarto a contar da esquerda para a direita para quem da referida rua olha o bloco H de frente, tendo área real privativa de 101,69m², área real de uso comum de divisão proporcional de 17,07m², área real total de 118,76m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,029276. O BLOCO H, localiza-se de frente para a rua 03, entre o bloco G e a divisa sul do loteamento. Dito Condomínio acha-se construído sobre o lote 01 da quadra 3-A, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do entroncamento da rua 4 com a avenida A parte um segmento de reta, no sentido SE, com 57,75 metros de comprimento fazendo frente a Sudoeste com a avenida A; deste ponto, fazendo ângulo com segmento anterior, parte outro segmento de reta, no sentido NE, com 120,00 metros de comprimento, fazendo frente a Sudeste com a rua 3; deste ponto, fazendo ângulo com segmento anterior, parte outro segmento de reta, no sentido NE, com 30,00 metros de comprimento, fazendo divisa com o lote 14; deste ponto fazendo ângulo com o segmento anterior, parte outro segmento de reta, no sentido NE, com 15,00 metros de comprimento, fazendo divisa com o lote 14; deste ponto parte outro segmento de reta no sentido SE com 30,00 metros de comprimento, fazendo divisa a Sudeste com 14; deste ponto parte outro segmento de reta com 30,00 metros de comprimento no sentido NE, fazendo frente a Sudeste com a rua 3; deste ponto parte um outro segmento de reta no sentido Noroeste, com 57,75 metros de comprimento, fazendo frente a Nordeste com a rua B-1, finalmente parte outro segmento de reta, com 165,00 metros de comprimento, fazendo frente com a rua 4, sentido Sudeste onde fecha a poligonal, com a área de 9.078,75m², a quadra é formada pela rua B-1, rua 3, rua 4 e avenida A. Tudo conforme matrícula n.º 42.608, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS. De acordo com a Av. 5 fica constando que as ruas mencionadas no imóvel desta matrícula passaram a ter a denominação seguinte acesso Guadalupe, antiga rua B-1; acesso antiga rua 3; acesso Cayman, antiga rua 4 e muro divisório, antes avenida A. Conforme a Av. 6 fica constando que a unidade autônoma objeto da presente matrícula, faz parte do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA SANTA CLARA, Situado no acesso Guadalupe antiga rua B-1, número 300, dentro do empreendimento geral denominado Condomínio horizontal de lotes Xangri-lá Villas Resort no município de Xangri-lá/RS, além dos dados constantes da matrícula, passou a ter área de uso comum, também chamada de área institucional, no condomínio geral de lotes 111,32m². — Os demais dados constantes da descrição do imóvel permanecem inalterados. Avaliado em R\$ 1.050.000,00; (01) Um estacionamento coberto n.º 22 do Condomínio Residencial Villa Santa Clara, sito da rua B-1, n.º 300, no loteamento fechado denominado Xangri-lá Villas Resort, município de Xangri-lá/RS, situado no conjunto de estacionamentos de n.ºs 11 a 25, sendo o décimo segundo a contar da esquerda para a direita de quem olha o referido conjunto de estacionamentos de frente, tendo área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de divisão proporcional de 0,65m², área real total de 13,15m², participando no terreno com coeficiente de proporcionalidade de 0,001119. Dito Condomínio acha-se construído sobre o lote 01 da quadra 3-A, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do entroncamento da rua 4 com a avenida A parte um segmento de reta, no sentido SE, com 57,75 metros de comprimento fazendo frente a Sudoeste com a avenida A; deste ponto, fazendo ângulo com segmento anterior, parte outro segmento de reta, no sentido NE, com 120,00 metros de comprimento, fazendo frente a Sudeste com a rua 3; deste ponto, fazendo ângulo com segmento anterior, parte outro segmento de reta, no sentido NO, com 30,00 metros de comprimento, fazendo divisa com o lote 14; deste ponto fazendo ângulo com o segmento anterior, parte outro segmento de reta, no sentido NE, com 15,00 metros de comprimento, fazendo divisa com o lote 14; deste ponto parte outro segmento de reta no sentido SE com 30,00 metros de comprimento, fazendo divisa a Sudeste com 14; deste ponto parte outro segmento de reta com 30,00 metros de comprimento no sentido NE, fazendo frente a Sudeste com a rua 3; deste ponto parte um outro segmento de reta no sentido Noroeste, com 57,75 metros de comprimento, fazendo frente a Nordeste com a rua B-1, finalmente parte outro segmento de reta, com 165,00 metros de comprimento, fazendo frente com a rua 4, sentido Sudeste onde fecha a poligonal, com a área de 9.078,75m², a quadra é formada pela rua B-1, rua 3, rua 4 e avenida A. Tudo conforme matrícula n.º 42.630, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS. De acordo com a Av. 4 fica constando que as ruas mencionadas no imóvel desta matrícula passaram a ter a denominação seguinte: acesso Guadalupe, antiga rua B-1; acesso antiga rua 3; acesso Cayman, antiga rua 4 e muro divisório antes avenida A. Conforme a Av. 5 fica constando que a unidade autônoma objeto da presente matrícula faz parte do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA SANTA CLARA, Situado no acesso Guadalupe antiga rua B-1, número 300, dentro do empreendimento geral denominado Condomínio horizontal de lotes Xangri-lá Villas Resort no município de Xangri-lá/RS, além dos dados constantes da matrícula, passou a ter área de uso comum, também chamada de área institucional, no condomínio geral de lotes de 4,26m². Os demais dados constantes da descrição do imóvel permanecem inalterados. Avaliado em R\$ 90.000,00.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.140.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 570.000,00

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. Os imóveis serão vendidos na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontram 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:0020406-17-2021-5-04-0019

Uma casa na Praia Rainha do Mar, composta de 03 terrenos – Xangri-lá/RS –

(01) Um terreno urbano, situado na Praia Rainha do mar, neste município de Capão da Canoa, constituído do lote 22, da quadra A-7, pelo cadastro municipal quadra 16 setor 387, medindo 12,00m de frente a mesma largura nos fundos, com o comprimento de 30,00m em ambos os lados, com a área de 360,00m², e com as seguintes confrontações: ao Norte, com lote 20; ao sul, com lote 24; a leste com lote 21; e ao oeste com a rua 1-H, onde faz frente distando 114,00m da rua 13-H, na quadra formada ainda pela avenida Beira Mar e uma Passarela. Tudo conforme matrícula n.º 12.217, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS; (01) Um terreno urbano, situado na Praia Rainha do mar, neste município de Capão da Canoa/RS, constituído do lote 24, da quadra A-7, pelo cadastro municipal quadra 16 setor 387, medindo 12,00m de frente a mesma largura nos fundos, com o comprimento de 30,00m em ambos os lados, com a área de 360,00m², e com as seguintes confrontações: ao Norte, com lote 22; ao sul, com lote 26; a leste com parte do lote 24; e ao oeste com a rua 1-H, distando 96,00m da esquina da passarela C. Localizado no quarteirão formado por essas vias e mais a rua 13-H e Avenida Beira Mar. Conforme a AV-6, sobre o terreno foi construído um prédio residencial em alvenaria, coberto com telhas de cimento amianto, com área construída de 223,15m². Tudo conforme matrícula n.º 12.218, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS; (01) Um terreno urbano, situado na Praia Rainha do mar, município de Xangri-lá/RS, constituído do lote 23, da quadra A-7, pelo cadastro municipal quadra 0016 setor 387, medindo 12,00m de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,00m em ambos os lados, com a área de 360,00m², e com as seguintes confrontações: ao Norte, com lote n.º 21; ao sul, com lote n.º 25; a leste, com a avenida Beira mar, onde faz frente, e, ao oeste, com o lote n.º 24, distando 96,00m da esquina formada com a passarela C, localizado na quadra formada ainda pela rua 1-H e rua 13-H, situando-se ao lado ímpar da avenida Beira Mar. Tudo conforme matrícula n.º 35.426, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 650.000,00

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 de matrícula n.º 12.218 possui hipoteca gravada em favor do Banco do Estado do Rio Grande do Sul S.A

LOTE-003	Processo: 0020550-87-2017-5-04-0291
Uma área de terras de 5.000,00m², com diversas benfeitorias comerciais, em Sapucaia do Sul/RS— (01) Uma fração de terras, situada na zona urbana desta cidade, antes zona rural, com a área de 5.000,00m²., medindo 51,00m., de frente, ao sul, em linha levemente curva, no alinhamento da Avenida Luiz Pasteur, antiga estrada Sapucaia-Gravataí, e igual largura nos fundos, ao norte, onde entesta com propriedade dos vendedores, por 100,00m., de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao leste, com propriedade dos outorgantes vendedores, e, pelo outro lado, ao oeste, com dita de Amabilia Pereira Alves. Tudo conforme matrícula nº 9.489, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Sapucaia do Sul/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça, o imóvel possui destinação comercial, sendo composto por 1 pavilhão com 3.000m²; 1 pavilhão de 1.000m²; 1 pavilhão de 525,00m²; 1 escritório de 150m²; 1 refeitório de 400m²; e banheiros, totalizando 5.150m² de área construída.	
AVALIAÇÃO: R\$ 8.000.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.000.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza 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;</i>	
ARREMATADO	

LOTE-004	Processo: 0020992-35-2014-5-04-0331
Uma área de terras com benfeitorias em São Leopoldo/RS— (01) Uma área de terras, situada no Arroio da Manteiga, nesta cidade, com as seguintes áreas e confrontações: (13,90ha) de terras mais ou menos, confrontando ao norte com a Estrada Municipal, a sudoeste, na extensão de (187,20m) e a oeste, em linha quebrada de (69,28m); mais (160m); mais (133,44m) e (178,95m), com terras de Wilma Ely Ebling Kampf e de Edgar Kampf; outra vez a sudoeste, na extensão de (37,50m), mais ou menos e outra vez a oeste, onde mede (1.208,90m), com terras de Edgar Kampf, outra vez a sudoeste, na extensão de (75m), com propriedade de Alberto Antônio de Oliveira; a leste, onde mede (1.208,90m), ao norte, na extensão de (61,65m) e a nordeste, onde mede (78,75m), com terras de Elsa Lina e Herta Adela Schneider; com uma casa residencial de alvenaria, de tijolos; coberta de telhas de barro tipo francesas, forrada e assoalhada, piso de cimento, com instalações hidráulicas e elétricas; um galpão garagem, de madeira, coberto de telhas de barro, tipo francesas, piso de chão batido, com uma varanda com cobertura de telhas tipo francesas. Tudo conforme matrícula nº 52.191, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 3.300.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 1.650.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houver. Registra que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando 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.</i>	
SUSPENSO	

LOTE: 005	Processo: 0020500-63.2015.5.04.0022
Um apartamento de 123,28m² em Porto Alegre/RS - Rua Ramiro Barcelos - Bairro Independência (01) Um apartamento de nº 201 do Edifício Angra dos Reis, sito na rua Ramiro Barcelos nº 1820, localizado no 2º pavimento, ou 1º andar a esquerda de quem da rua Cezar Lombroso olha o edifício, com a área real privativa de 123,2825m², área real total de 155,537m², correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do edifício equivalente a 0,060457. Terreno mede 26,45m de frente a oeste, a rua Ramiro Barcellos, dividindo-se por um lado ao norte, com imóvel que é ou foi de Alcebiades Carlos Pinto, onde mede 32,12m e por outro lado, ao sul, com alinhamento da rua Cezar Lombroso, onde também faz frente e forma esquina onde ,mede 32,00m e entestando nos fundos, a leste com imóveis que são ou foram de José Pilla e Augusto Maia Peixoto, possuindo a mesma metragem de frente. Bairro: Rio Branco. Quarteirão: ruas Ramiro Barcellos, Cesar Lombroso, Francisco Ferrer e Cabral. Tudo conforme matrícula nº 37.149, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 315.000,00 <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. os quais perfazem a quantia de R\$ 96.893,58, atualizados até 12/2022, segundo o síndico do condomínio. O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando 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.</i>	

LOTE-008	Processo: 0020971-60-2017-5-04-0232
Um terreno urbano, situado na praia do Remanso, no distrito de Capão da Canoa— (01) Um terreno urbano, situado na praia do Remanso, no distrito de Capão da Canoa, neste município de Osório, constituído do lote nº 14, da quadra 23, confrontando: ao Norte, com lote 13 ao Sul, com os lotes nºs 15 e 16; a leste, com a rua projetada, onde faz frente, e a oeste , com lote nº 1, todos na mesma quadra, que são ou foram da vendedora, distante 30,00m da esquina com a Av. principal, ao sul localizada quarteirão composto pela Av. Paraguassú, Av. principal e duas ruas projetadas. Tudo de acordo com a matrícula 51-628, fls.01, Livro nº 2 do Registro de Imóveis de Osório/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 100.000,00 <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.</i>	
ARREMATADO	

LOTE-009	Processo: 0020561-93-2016-5-04-0019
Uma loja com 16,80m² em Bagé/RS – Bairro São Judas— (01) Uma loja 08 (oito) com frente Nordeste para a Rua Piratini, confrontando-se a noroeste com a loja 07, a sudoeste, com a circulação de serviço descoberta, com área privativa real de 16,80m², área de uso comum real de 10,31m², área total real de 27,11m², equivalente a 19,01m² de área de construção, fração ideal de terreno igual a 0,00092. No centro comercial, que tem o nº 151 pela rua Piratini e é composto de oito lojas, hall, dois banheiros, um feminino e um masculino e uma circulação de serviços descoberta, integrante do edificio “Residencial Village Center”, sito na Rua Antenor Souza Gonçalves, nº 93, antigamente rua 30, o edificio se assenta em um terreno nos subúrbios desta cidade, lugar denominado Vila Santa Flora, constituído em parte pelo lotes 01, 02, 03,19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30 da quadra 22, medindo 147,00m pela face nordeste, onde entesta com a rua Piratini, 144,00m, pela face sudeste, onde entesta com a Av. Assis Brasil, que foi aberta sem interferir na metragem do terreno, a face sudoeste é formada por uma linha quebrada, composta de cinco retas assim descritas: a primeira, partindo da extremidade sudoeste da face sudeste, no sentido sudeste noroeste, mede 53,00m, a segunda, desse ponto, no sentido sudoeste nordeste, mede 0,50m, a terceira desse ponto, no sentido sudeste noroeste, mede 45,00m, limitando-se estas três linhas com o leito da Viação Férrea, distanciada da mesma por uma faixa de 10,00m, mais o menos, de largura em toda a sua extensão, a quarta, desse ponto, no sentido sudoeste nordeste, mede 52,00m, e, finalmente, a quinta, desse ponto, retomando o sentido sudeste noroeste, mede 70,00m, limitando-se estas duas últimas com propriedade de Álvaro Porto frigorífico e Remates Ltda., fechado o perímetro no encontro com a extremidade sudoeste da face noroeste e, pela face norte mede 82,00m, limitando-se parte com a rua Antenor Souza Gonçalves, antes rua 30, e parte com propriedade de terceiros, com área de 19.234,00m², e, distante e frente com a rua Piratini 105,00m da esquina com a Av. Pe. AbílioSponchiado. Dentro do quarteirão formado pelas Ruas Piratini e Rua Antenor Souza Gonçalves, antes rua 30, leito da viação férrea e Avenidas Pe. AbílioSponchiado e Assis Brasil. Tudo conforme matrícula nº 48.751, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Bage/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00 <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.</i>	
ARREMATADO	

LOTE: 015	Processo: 9005807-11.2018.8.21.0015
Uma multifuncional Lexmark (02º LEILÃO) (01) Uma multifuncional Lexmark, modelo X 340.	
AVALIAÇÃO: R\$ 500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 250,00 <i>Observações: O bem está sendo vendido no estado em que se encontra, assim, fica ao encargo do adquirente a vistoria prévia a respeito das condições de uso e conservação do mesmo.</i>	

LOTE-016	Processo: 0021257-74-2017-5-04-0026
Uma motocicleta Honda CG 150 TITAN— (01) Uma motocicleta Honda CG 150 TITAN, placa INF9880, RENAVAM: 091171339, Chassi: 9G2K08506R818823, ano 2006/2006, cor preta—	
AVALIAÇÃO: R\$ 3.500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 1.750,00 <i>Observações: Segundo despacho judicial, a alienação dar-se-á livre de ônus, sendo que os débitos existentes sobre o bem não serão repassados ao arrematante</i>	
ARREMATADO	

LOTE-017	Processo: 0020459-97-2018.5.04.0020
Um veículo Renault/Duster (01) Um veículo Renault/Duster 20 D 4X2A, placa PUX7099, ano/modelo: 2014/2015, placa em números 16212470990, RENAVAM: 1023719115, ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 48.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 24.000,00 Observações: Segundo despacho judicial, a arrematação será livre de quaisquer ônus.	
LOTE-019	Processo: 0020203-89-2021.5.04.0331
Um caminhão Mercedes-Benz, modelo LK 1111, ano 1969 (01) Um caminhão mercedes-benz, modelo LK 1111, ano 1969, cor da carroceria verde, com 336.550 KM, em estado regular de conservação, placa IHR 6496, RENAVAM 570064406, chassi 34402413041375. ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 22.500,00 Observações: Salienta que caso houver débitos junto ao DETRAN, ficam ao encargo do arrematante. De acordo com consulta efetuada no dia 15/06/2022, há débitos os quais importam em R\$ 94,10.	
LOTE-020	Processo: 5000406-80-2010.8.21.0015
Um veículo V/W GOL 1.8 (02º LEILÃO) (01) Um veículo V/W GOL 1.8, placa LZD7030, RENAVAM 645611700, Chassi9BWZZZ377ST200824, Ano/modelo: 1995/1996, cor verde SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 8.733,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.366,50 Observações: Veículo não recolhido ao depósito do leiloeiro. Salienta que os débitos junto a autarquia DETRAN/RS ficam ao encargo do arrematante. De acordo consulta efetuada ao site do DETRAN/RS, existem pendências sobre o veículo no valor de R\$ 221,79, atualizadas até a data de 09/06/2022.	
LOTE: 021	Processo: 5056264-89.2020.8.21.0001
Um veículo FIAT/Palio Weekend ELX (02º LEILÃO) (01) Um veículo FIAT/Palio Weekend ELX, placa IKL9477, RENAVAM 774769068, Chassi: 9BD17302424045572, Ano/modelo: 2002/2002, cor preto AVALIAÇÃO: R\$ 11.888,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 5.944,00 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, não existem pendências sobre o veículo até a data de 02/06/2022.	