



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: 04/06/2025 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:0020616-97-2017-5-04-0201

02ª DATA - (NOVO HAMBURGO/RS) Dois terrenos situados no Bairro Canudos, somando 10.519,02m²

Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pelas ruas Eduardo da Silva Prado, João Nunes da Silva e Beno Hugo Hack, vias 01, 02 – Trecho A, e via 03, constituído do lote 02 da quadra 03 do Loteamento Residencial Jardins da Lucia, com área superficial de 12.523,19 metros quadrados, sendo o lado norte, com o leito do curso de água Vila Kunz e dividindo em quatro segmentos a saber, o primeiro medindo 19,58 metros, o segundo 8,42 metros, o terceiro 7,86 metros, e o quarto, possui 44,06 metros, 71,30 metros de frente ao sul, para a rua denominada Via 03, 188,07 metros de frente ao oeste, para a rua denominada Via 01, e 160,88 metros ao leste, confrontando com imóveis da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo e Condomínio Stanislau Mancusuzzo. Conforme: AV 1 – 114.685 – De conformidade com requerimento de 10 de dezembro de 2013, e Termo de Anuência Prévia nº 090/2012 da METROPLAN, processo nº 000472-13.64/2012-0, no imóvel objeto da presente matrícula, existe área de preservação permanente de 30,00 metros ao longo do curso d'água incidente, com a seguinte descrição: a faixa de 2.317,05 metros quadrados, ao norte, confrontando com o leito do Vila Kunz e dividindo em quatro segmentos a saber, o primeiro mede 19,58 metros, o segundo 8,42 metros, o terceiro 7,86 metros, o quarto, possui 44,06 metros, ao sul, dividindo com a área do lote nº 2, da quadra 3, e é formado por cinco segmentos de reta em linha quebrada, o primeiro partindo em direção oeste, leste, mede 6,81 metros, o segundo, 20,37 metros, o terceiro 5,85 metros, o quarto, 38,59 metros e o quinto, 5,05 metros, ao leste, dividindo com imóveis da Prefeitura Municipal de Novo Hamburgo e Condomínio Stanislau Mancusuzzo, e é formado por dois segmentos de retas, o primeiro partindo em linha inclinada, da divisa com Arroio Vila Kunz, mede 7,25 metros, o segundo, partindo em direção norte sul, em linha reta, mede, 22,28 metros, e ao oeste, medindo 34,52 metros, confrontando com a Via denominada "01", ao longo do curso d'água incide faixa não edificável de 15,00 metros. Tudo conforme a matrícula n.º 114.685, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Novo Hamburgo/RS. Um terreno situado no Bairro Canudos, no quarteirão formado pela rua Mundo Novo, pelas vias 01 e 02 – Trecho B, constituído do lote 01 da quadra 04 do Loteamento Residencial Jardins da Lucia, com área superficial de 5.995,83 metros quadrados, medindo 45,70 metros de frente ao norte, para a Via denominada "02" – Trecho B, 132,62 metros de frente ao leste, para a Via denominada "01", 45,54 metros ao sul, confrontando com o lote 02 da Quadra 04, e 132,65 metros ao oeste com imóveis de Adalberto da Silva e vários outros. Conforme AV 1 – 114.686 – De conformidade com requerimento de 10 de dezembro de 2013, e Termo de Anuência Prévia nº 090/2012 da METROPLAN, processo nº 000472-13.64/2012-0, no imóvel objeto da presente matrícula, existe área de preservação permanente de 30,00 metros ao longo do curso d'água incidente, com a seguinte descrição: a faixa de 1.404,94 metros quadrados, medindo 45,70 metros ao norte, para a Via, denominada "02" – Trecho B, o lado sul, dividindo com a área do lote nº 01, da quadra 4, e é formado por três linhas quebradas, a primeira partindo da divisa oeste em direção leste, medindo 12,44 metros, a segunda, também em direção oeste, leste, mede 36,00 metros, a terceira possui, 0,36 metros, 23,39 metros ao oeste, dividindo com imóveis de Adalberto da Silva, e 36,07 metros a leste, no alinhamento da Via denominada "01", ao longo do curso d'água incide faixa não edificável de 15,00 metros. Tudo conforme a matrícula n.º 114.686, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Novo Hamburgo/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 4.300.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 2.150.000,00

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 Sobre o imóvel de matrícula n.º 114.685 há gravadas penhoras anteriores, a saber: AV.15/114.685 – proc. n.º 0021736-12.2017.5.04.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; AV.35/114.685 – proc. n.º 0021624-13.2017.5.04.0022 – 22ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; AV.43/114.685 – proc. n.º 0020830-55.2017.5.04.0001 – 01ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS. Sobre o imóvel de matrícula n.º 114.686 há hipoteca gravada em favor de Dallasanta Empreendimentos e Incorporações Ltda., CNPJ n.º 04.367.456/0001-45, e Rovi Administradora e Incorporadora Ltda., CNPJ n.º 15.286.796/0001-68. Ainda, sobre o mesmo imóvel há gravadas penhoras anteriores, a saber: AV.9/114.686 – proc. n.º 0020832-92.2017.5.04.0011 – 11ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; AV.10/114.686 – proc. n.º 0021736-12.2017.5.04.0012 – 12ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS; AV.14/114.686 – proc. n.º 0020801-42.2017.5.04.0021 – 21ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS;

LOTE-002

Processo:0057700-29-2004-5-04-0301

02ª DATA - (NOVO HAMBURGO/RS) Uma casa residencial em alvenaria, no Bairro Canudos

(01) Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Canudos, no quarteirão indefinido formado pelas Ruas Roosevelt, Quezon e rua sem denominação oficial, constituído do lote nº 2 da quadra 02, do loteamento de "Arnildo Jacob Loeblein", medindo ao oeste 12 metros de largura, no alinhamento da rua sem denominação oficial, lado par, e igual largura nos fundos, ao leste, onde divide com propriedade de Aldemar Xavier dos Santos, ao sul mede 30 metros de comprimento da frente ao fundo e divide com propriedade de Arnildo J. Loeblein, ao norte, mede 30 metros de comprimento da frente ao fundo e divide com propriedade de Aldemar Xavier dos Santos, distante 12 metros da esquina com a rua Quezon, que lhe fica ao norte. Tudo conforme a matrícula nº 31.087, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Novo Hamburgo/RS. Benfeitorias: Conforme autorização judicial, consta atualmente sobre o terreno: edificação de casa residencial em alvenaria, com dois quartos, sala, cozinha e banheiro; depósito nos fundos do imóvel, além de uma piscina na parte da frente.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 77.000,00

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-003

Processo:0021699-02-2014-5-04-0202

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Um terreno com área de 337,88m², c/ um prédio de 02 andares, na RS-118

(01) Um terreno com área de 337,88m², guarnecido por um prédio de dois andares, localizado na Rodovia Mário Quintana (RS-118), n.º 3980, Bairro São Geraldo, Gravataí/RS. O imóvel possui inscrição imobiliária n.º 01.04.340.0051, conforme cadastro imobiliário n.º 1889.6952. Obs: Conforme informações prestadas no processo judicial, assim como pelo Registro de Imóveis de Gravataí/RS, não se encontrou o n.º da matrícula do presente imóvel. Desta forma, é ônus do arrematante diligenciar em busca desta informação ou, se necessário, proceder à devida regularização para a abertura de matrícula.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00

Observações: A venda será livre de quaisquer 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

LOTE-004	Processo:5009031-30-2023.8-21-0086
03-tornos-tipo-revolver (01) Um torno tipo revolver, polimac, passagem até 50mm, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais); (01) Um torno tipo revolver, Jomar T1, passagem até 22mm, avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais); (01) Um torno tipo revolver, Jomar T1, passagem até 22mm, avaliado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais); SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 27.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 13.500,00 Observações: A venda será à distância e por fotografia, portanto é encargo do comprador retirar os bens na sede da executada. Os bens serão vendidos no estado físico em que se encontram, 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-006	Processo:5003265-12-2018.8-21-0008
Um veículo RENAULT/SCENIC RT 1.6 16, ano/modelo 2000/2001 (01) Um veículo marca/modelo: RENAULT/SCENIC RT 1.6 16, Placa: IJV8122, Ano/modelo: 2000/2001, RENAVAM: 751503029, Chassi: 93YJA00251J223091 ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 10.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 5.000,00 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. 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.	
LOTE-008	Processo:5000473-54-2012.8-21-5001
Um veículo I/VW SPACEFOX ROUTE, 2009/2010 (01) Um veículo marca/modelo: I/VW SPACEFOX ROUTE, Placa: EEZ3482, RENAVAM: 154477630, Ano/modelo: 2009/2010, Chassi: 8AWPB05ZXAA001967 ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 30.057,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 15.028,50 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.	
LOTE-009	Processo:5114712-84-2022.8-21-0001
Um veículo FORD/FIESTA FLEX, ano/mod. 2011/2012 (01) Um veículo marca/modelo: FORD/FIESTA FLEX, Placa: NXE7J94, RENAVAM: 351090444, ano/modelo: 2011/2012, Chassi: 9BFZF55AXC0260826, sem chave SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 6.000,00 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. 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.	
LOTE-010	Processo:5009866-76-2019.8-21-0015
Um veículo VOLKSWAGEN FOX 1.6 GII, ano/modelo 2012/2013 (01) Veículo VOLKSWAGEN FOX 1.6 GII, ano/modelo 2012/2013, placa FAW 4347, RENAVAM 00464561507, em péssimas condições gerais de conservação. Encontra-se sem funcionamento, sem bateria, com fluidos químicos espalhados pela parte mecânica sob o capô, impossibilitando a visualização da quilometragem. O veículo sofreu danos por enchente e está emplacado no estado de São Paulo/SP. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 8.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.000,00 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. 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.	