



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário
Gravatá - 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: 27/08/2025 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:0001255-46-2013-5-04-0019

02ª-DATA-|(GRAMADO/RS) Um terreno de 1.460,00m², G/ PARTE DE UMA CASA, no Bairro Lago Negro—

(01) UM TERRENO de forma irregular, com a área superficial de um mil, quatrocentos e sessenta metros quadrados (1.460,00m²), situado na zona urbana desta cidade, no bairro Planalto, dentro do quarteirão formado pelas ruas Veneza, da Carriéri, São Lucas e F. G. Bier, sem benfeitorias, medindo dezessete metros e quarenta centímetros (17,40m) de largura de frente, ao Norte, com a Rua Veneza, lado dos números ímpares; tendo nos fundos, a largura de quarenta metros e trinta centímetros (40,30m), ao Sul, onde entesta com imóvel de Günther Siefried Schlieper, dividindo-se por um lado, na extensão de quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48,50m) de comprimento da frente aos fundos, do lado esquerdo, a Oeste, onde faz divisa também com imóvel de Günther Sigfried Schlieper; e, pelo outro lado, na extensão de setenta e um metros (71,00m) de comprimento de frente aos fundos, do lado direito, a Leste, com remanescente de propriedade deles outorgantes vendedores de onde dista cento e vinte e três metros e noventa centímetros (123,90m) da esquina da Rua Veneza com a Rua F. G. Bier. Conforme AV. 4 5-784, em 30 de julho de 1984.— CERTIFICO QUE, mediante requerimento, datado de 06 de julho de 1984, assinado por Cicero Arno Dahmer, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Gramado e Certidão Negativa de Débito — CND, protocolo nº 419.046.02/179/84, datado de 27 de julho de 1984, arquivados em Cartório, averbamos o seguinte: A averbação de Construção de um prédio de alvenaria, destinado à moradia, com a área de 231,55m², situado à Rua Veneza, nº 50. Tudo conforme matrícula nº 5.784, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de imóveis da comarca de Gramado/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 3.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.400.000,00

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. Conforme diligências realizadas em outros processos, é de conhecimento do oficial de justiça que o imóvel matrícula 2.049, com área de 440,00m², está encravado no imóvel matrícula nº 5.784, sendo ônus do arrematante apurar a veracidade de tal informação. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo

LOTE-002

Processo:0020327-19-2013-5-04-0019

02ª-DATA-|(PORTO ALEGRE/RS) Um prédio e/ aprox. 2.000,00m², no Bairro São Geraldo—

O prédio sob o n.º 628 da avenida Berlim e mais três galpões no interior do mesmo terreno, medindo 20,90m de frente, ao sul, na dita avenida, por igual medida nos fundos, onde entesta com imóveis de Albertina Moni Dani e Deoclésio Pinto Pantaleão; por 33,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a leste, com imóvel de Cezar Wendt e pelo outro lado, a oeste, com imóvel de Mathilde Py da Cunha Beek. Bairro: São Geraldo.— Quarteirão: Avenidas Berlim, Ceará, Paraná e rua Buarque de Macedo. Av.1/150-288: Conforme requerimento, o prédio n.º 628 da Avenida Berlim, objeto da presente matrícula, em virtude de aumento passou a ter a área construída de 2.019,32m². Conforme o Sr. Oficial de Justiça, sobre o terreno há uma edificação de alvenaria com aproximadamente 2.000,00m², inclusa na avaliação. Tudo conforme a matrícula n.º 150-288 do Registro de Imóveis da 01ª Zona de Porto Alegre/RS. Inscrição imobiliária: 349402.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 4.300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.290.000,00

Observações: Conforme determinação judicial (ID. c9c65f3), o locatário do presente imóvel (B2B COMUNICAÇÃO LTDA.), com contrato gravado na matrícula na AV-8, terá preferência na arrematação, desde que em igualdade de ofertas, a ser exercida no momento do leilão, assim, deverá o interessado cadastrar-se no site www.rauppleiloes.com.br no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, deste modo, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato. 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 (s) bem (s) se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital, sendo ônus do comprador a vistoria prévia. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-003

Processo:0020039-41-2022-5-04-0024

02ª-DATA-|(PORTO ALEGRE/RS) O apto 401 do Edifício Resid. Flamboyant, e/ 289,91m², no Bairro Jardim Itu—

A fração ideal de 0,290763 do terreno lotado sob número 240 da Rua Capitão Salustiano de Vargas, constituído do lote número 14 da quadra 21, com 420,00m², medindo 14,00m de frente, ao norte, no alinhamento da Rua Capitão Salustiano de Vargas, por 30,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao sul, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote número 09, dividindo-se por um lado, ao leste, com o lote número 15 e, pelo outro, ao oeste, com o lote número 13, distanciado 70,00m da esquina formada pela Rua Dona Adda Mascarenhas de Moraes, sendo os terrenos confrontantes de propriedade de EMECOM S. A., — Empreendimentos e Comércio. A dita fração ideal corresponderá ao apartamento número 401 do edifício, a ser construído sob regime de condomínio fechado. Conforme AV 2/114.262: (AV dois/cento e quatorze mil e duzentos e sessenta e dois), em 21 de fevereiro de 2022. CONCLUSÃO/CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO— Nos termos do requerimento datado de 30 de outubro de 2021, instruído com a Carta de Habitação expediente único nº 002 238807-00-3-00000, de 18-12-2019 e Certidão Negativa de Débito número 90-006-40653/64-000, emitida em 28-10-2021, fica constando que o imóvel objeto desta matrícula foi CONCLUÍDO/CONSTRUÍDO E INSTITUÍDO O CONDOMÍNIO EDILÍCIO, passando o mesmo a ter a seguinte descrição: APARTAMENTO 401, integrante do EDIFÍCIO RESIDENCIAL FLAMBOYANT, o qual tomou o número 240 da Rua Capitão Salustiano de Vargas, localizado no quarto pavimento; na parte da frente de quem da Rua Capitão Salustiano de Vargas olha para o edifício, com 289,9177m² de área real privativa, 68,3143m² de área real de uso comum de divisão proporcional, 358,2320m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,290763 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Este apartamento possui um salão de festas no 5º pavimento ou cobertura, com escada de acesso interna, banheiro, churrasqueira com cozinha e 04 terraços, sendo 02 laterais, 01 na frente e 01 nos fundos do edifício, e 01 terraço lateral no 4º pavimento. Tudo conforme matrícula nº 114.262, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 480.000,00

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: 0021072-91-2016.5-04-0019

02ª DATA | (SÃO FRANCISCO DE PAULA/RS) Uma área de terras de 2,5 hectares, c/ benfeitorias, a aprox. 10km de Canela/RS (o local tem o nome de Sítio Toquinha) —

(01) Uma área de vinte e cinco mil seiscientos e vinte e dois metros quadrados (25.622m²), de terras sem benfeitorias, sita no lugar denominado Pontão, zona rural do distrito de Eleta, neste Município, adquirida pela transcrição nº. 39.550 fls. 6 do livro 3-B5, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Landislaui Stado Luliski e outros ou quem de direito; ao sul, com terras de herdeiros de Manoel Eugênio de Oliveira Soares ou quem de direito; a oeste, com terras de Irmãos Gislighi ou quem de direito; e ao leste, com a estrada geral que vai aos Bugres. O cadastro no INCRA é sob nº. 074060041106, área 2,5ha, módulo 41,7, nº. de módulos 0,06, fração mínima de parcelamento 2,5ha. Tudo conforme matrícula nº 3.640, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Francisco de Paula/RS. Observações: Conforme informado pelo Senhor Oficial de Justiça, há, sobre a área, quatro construções: um quiosque, duas residências mistas destinadas à moradia e um galpão de madeira, todas em bom estado de conservação e não averbadas na matrícula. O local tem o nome de Sítio Toquinha: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 625.000,00

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-005

Processo: 0020716-91-2020.5-04-0331

02ª DATA | (SÃO LEOPOLDO/RS) Um terreno de 317,24m², c/ benfeitorias, no Bairro Campina

(01) UM TERRENO, situado nesta cidade, no Bairro Campina, composto do lote 23 da quadra 1952 da planta geral da cidade, quarteirão formado pela Avenida Tomaz Edison e pelas ruas Estevan de Araújo Almeida, Raul Bopp, Sem Denominação e Aimoré, com área superficial de 317,24m², medindo onze metros (11,00m) de frente a nordeste, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par da numeração; igual metragem na face oposta a sudoeste, a entestar com imóvel de Iara Gernhardt e Outros, vinte e oito metros e setenta e nove centímetros (28,79m) da frente aos fundos, por um lado, a noroeste, com o lote 22, e vinte e oito metros e oitenta e nove centímetros, (28,89m) pelo outro lado, a sudeste com o lote 24, ambos de Iara Gernhardt e Outros, distando esta face quarenta e três metros (43,00m) da esquina com a rua Raul Bopp. Tudo conforme matrícula nº 75321, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS. BENFEITORIAS: Conforme informado pelo senhor Oficial de Justiça, o imóvel possui uma área com piscina, espaço infantil de lazer e uma construção de alvenaria nos fundos, que inclui uma área de churrasqueira: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 92.000,00

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. Sobre o imóvel há hipotecas judiciais em favor de Maicon Alves Machado e Thaise Carpes Rodrigues. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo

LOTE-006

Processo: nº 0021606-68-2016.5-04-0202

02ª DATA | (SÃO LEOPOLDO/RS) Uma casa de alvenaria c/ aprox. 224,08m², no Bairro Santo André —

(01) UM TERRENO situado nesta cidade, no Bairro Santo André, no Loteamento denominado Bosque Verde, constituído do lote nº 35 da quadra "B" da planta respectiva, quadro 2.345-B da planta geral da cidade, quarteirão formado pelas ruas Jacob Uebel, projetada "A", passagem para pedestres e por terrenos do Bairro Santo André com a área de trezentos e setenta metros quadrados (370m2) medindo 12,00 metros de frente, a Oeste, no alinhamento da projetada rua "A" E 15,00 metros nos fundos, sendo 10,00m a nordeste, dividindo com o lote 23 e 5,00 metros a Sueste, com terreno do bairro Santo André, por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos por um lado, ao Norte com o lote 34 e 29,00 (vinte e nove) metros Sul, com o lote número 36, ambos que são ou foram de Oswin Armindo köche, distando esta última face 25,00 metros da esquina da projetada da rua "A" com o prolongamento da rua Botafogo. AV. 3/40.595- CONSTRUÇÃO: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11 de maio de 1990, da certidão de habite-se nº 045/90 da Prefeitura Municipal desta cidade, e da CND do IAPAS sob nº 98603 Série A, datada de 10 de Maio de 1990, que ficam arquivados para constar que sobre o imóvel constante desta matrícula foi construída UMA CASA DE ALVENARIA, própria para moradia, com a área de 224,08m2, a qual tomou o número 280 da rua Projetada "A". Av 6/40595 – ATUALIZAÇÃO: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27 de setembro de 2011, e da Certidão Informativa nº 208/2011, da Prefeitura Municipal desta cidade, que ficam arquivados, para constar que a Rua A, constante desta matrícula, atualmente denomina-se Rua Luiz Ebling. Tudo conforme matrícula nº 40.595, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 950.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 380.000,00

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: 0020750-95.2022.5.04.0331

Maquinários diversos

(01) Uma máquina de refilar Italiana marca Colli. Avaliada em R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais); (01) Um transportador de borracha granulada 1 CV Macbor, motor 1CV. Avaliado em R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais); (01) Um cortador pneumático de préformas de borracha sem puxador, acionamento. Avaliado em R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais); (01) Um Cortador pneumático corte reto de préformas de borracha, acionamento manual. Avaliado em R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais); (01) Uma máquina de corte e vinco motorizada industrial 1m. Avaliada em R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais); (04) Quatro matrizes, avaliadas cada em R\$ 100,00, totalizando em R\$ 400,00 (quatrocentos reais). A venda será à distância e por fotografia, portanto é encargo do comprador retirar os bens na sede da reclamada.

AVALIAÇÃO: R\$ 8.800,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 880,00

Observações: Os bens serão vendidos no estado físico em que se encontram 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-008

Processo: 0020831-08-2015.5-04-0002

02ª DATA | Um veículo VW/GOL 1.0, ano/mod 2004/2005

(01) Um veículo marca/modelo: VW/GOL 1.0, Placa: IMF4990, RENAVAM: 844623229, Ano/modelo: 2004/2005, Chassi: 9BWGA05X05P050306: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 7.293,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 2.917,20

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-010

Processo: 5019835-89-2021.8-21-0001

Um veículo FORD/KA SE PLUS 1.5 HA C, ano/mod 2020/2021—

(01) Um veículo marca/modelo: FORD/KA SE PLUS 1.5 HA C, Placa: JAE7B54, RENAVAM: 1237166320, ano/modelo: 2020/2021, Chassi: 9BFZH55S6M8037672. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 60.787,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 30.400,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

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.

Um veículo FORD/KA GL, ano/modelo 2007/2007

(01) Um veículo marca/modelo: FORD/KA GL, Placa: INV11H44, Ano/modelo: 2007/2007, RENAVAM: 925318973, Chassi: 9BFBSZGDA7B628588. Sem condições de atestar o seu funcionamento, veículo removido com guincho, sem bateria e sem chave da ignição, entre outros.

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.

Um veículo GM/CHEVY 500, ano/mod 1993/1993

(01) Um veículo marca/modelo: GM/CHEVY 500, Placa: GBB8499, RENAVAM: 612800539, Ano/modelo: 1993/1993, Chassi: 9BGTB80UPPC142625. A venda será à distância e por fotografia, portanto é encargo do comprador retirar o bem junto ao executado.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 4.500,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 2.250,00

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.