



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: 29/01/2025 - 10:00

2º Leilão: 19/02/2025 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0021004-24.2019.5.04.0024

(PORTO ALEGRE/RS) Uma casa de alvenaria no Bairro Parque Santa Fé

Lote 12 – um terreno com a área superficial de 300,03m², medindo 11,43m de frente, ao sudeste, para a rua 2018, entestando nos fundos, ao noroeste, 11,43m com o lote 17, medindo 26,25m por ambos os lados, sendo que pelo lado direito, ao sudoeste, divide-se com o lote 11 e pelo lado esquerdo, ao nordeste, com o lote 13. Quarteirão: Rua 2015, Rua 2018, Rua 2019 e área não urbanizada. Bairro Sarandi; Parque Imperatriz Norte; Quadra "D". Tudo conforme a matrícula n.º 14.518 do Registro de Imóveis da 06ª Zona de Porto Alegre/RS. Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça em 04/2024, sobre o terreno há uma casa de alvenaria de 2 pisos.

AValiação: R\$ 690.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 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 há gravada hipoteca (R.2/14518) em favor de Rigepar Empreendimentos e Participações Ltda, CNPJ n.º 02.784.830/0001-82, contudo, como informado no processo, o contrato já foi QUITADO.

LOTE: 002

Processo: 0001339-38.2013.5.04.0022

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Uma unidade autônoma c/ 468,93m², ocupando o 02º e 03º pavimento do prédio na Rua Ramiro Barcelos, Bairro Floresta—

(01) Uma unidade autônoma, com entrada independente pela rua Ramiro Barcelos n.º 330, localizada num bloco que fica situado à direita de quem da Rua Ramiro Barcelos olha o edifício, ocupando o segundo e terceiro pavimento, com a área real privativa de 468,93mq e área real total de 485,49mq, correspondendo-lhe a quota ideal de 791/10.000 no condomínio e no terreno, medindo 85,40m de frente à Avenida Farrapos, lado ímpar, 26,10m de frente à Rua Ramiro Barcelos, lado par, onde forma esquina, limitando-se no lado oposto à Rua Ramiro Barcelos, por duas linhas descontinuas e mais ou menos paralelas, a saber: a primeira, partindo da Avenida da Farrapos, mede 24,40m e limita com herdeiros de André Tedesco, e outros; a segunda com 9,00m com terrenos que são ou foram de Ribeiro Jung & Cia., sendo a divisa do lado oposto à Avenida Farrapos, também formada por duas linhas descontinuas a primeira partindo da Rua Ramiro Barcelos na extensão de 32,70m, faz divisa com imóvel de Eduardo Soares Barcellos, e a segunda com 52,90m, faz divisa com Ribeiro Jung & Cia. —Bairro: Floresta. —Quarteirão: Avenida Farrapos e Ruas Ramiro Barcelos, Gaspar Martins e São Carlos. —Tudo conforme a matrícula n.º 4558, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 01ª Zona de Porto Alegre/RS

SUSPENSO

AValiação: R\$ 1.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 600.000,00

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. Conforme consta no processo judicial, o efetivo proprietário do imóvel acima é a reclamada na presente execução.

(PORTO ALEGRE/RS) A unidade autônoma residencial 126 do cond. Alphaville Porto Alegre, c/ 586,27m², no Residencial Vêneto

A fração ideal de 0,001843 de terreno global, que corresponderá A UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL 126, do condomínio "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE", localizado na Estrada das Três Meninas, a terceira a contar da direita para a esquerda, de quem estiver postado no acesso 06, de frente para o sul-sudeste, com área real privativa de 586,27m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 1.163,40m, perfazendo uma área real total de 1.749,67m². A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 586,27m², medindo de frente, em linha curva, no norte-noroeste, para o acesso 06, na extensão de 19,05m, ao sul-sudeste, mede 15,79m, dividido em dois segmentos, a saber: o primeiro segmento partindo da divisa leste segue rumo oeste, na extensão de 5,41m, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 132, o segundo segmento, no mesmo sentido, mede 10,38m, entestando com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 133, ao leste-nordeste, mede 34,60m, dividindo com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 127, no oeste-sudoeste, na extensão de 32,68m, dividindo com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 125. Dista 54,47m da esquina formada pelo lado oeste do Acesso 03 com o lado sul do Acesso 06. O TERRENO SOBRE O QUAL ASSENTAR-SE-Á O CONDOMÍNIO URBANÍSTICO, situa-se no bairro Vila Nova, com área superficial 470.010,46m², com as seguintes dimensões e confrontações: no oeste da Gleba, partindo do vértice 62 do alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, segue na direção norte, por 259,04m de extensão, numa linha quebrada composta por 04 segmentos, a saber: 42,48m, 40,85m, 52,95m e 122,76m, confrontando-se com terras que são ou foram dos herdeiros de Perceverano Pastro; deste ponto, segue na direção nordeste, por 318,46m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram dos herdeiros de Renato Barbosa; deste ponto, segue na direção sul, por 494,21m de extensão, numa linha quebrada, composta por 12 segmentos, a saber: 62,57m, 33,39m 64,68m, 50,16m, 39,57m, 31,04m, 27,31m, 19,66m, 31,24m 28,15m, 60,02m e 46,42m, confrontando-se com terras que são ou foram Raul Correa Ferreira da Silva; desse ponto, segue, novamente, na direção nordeste, por 340,00m de extensão, seguindo o curso de um arroio, confrontando-se, também, com terras que são ou foram de Raul Correa Ferreira da Silva; desse ponto, segue na direção sudeste, por 97,86m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de Amparo Santa Cruz, desse ponto, segue na direção leste, por 424,64m de extensão, numa linha curva, composta por 07 segmentos, a saber: 56,32m, 64,84m, 51,94m, 53,96m, 56,02m, 64,87m e 76,69m, confrontando-se com terras que são ou foram de Amparo Santa Cruz; desse ponto, segue na direção norte, por 43,54m de extensão, numa linha reta, também confrontando-se com terras que são ou foram de Amparo Santa Cruz; desse ponto, segue na direção leste, por 756,47m de extensão, numa linha quebrada, composta por 07 segmentos, a saber: 623,45m seguindo o curso de um arroio, 23,02m, 24,93m, 33,74m, 26,33m,16,23m e 8,77m, confrontando-se com terras que são ou foram do Círculo Operário Porto alegrense; desse ponto, segue na direção sudoeste, por 366,98m de extensão, numa linha quebrada, composta por 06 segmentos, a saber: 33,63m, 12,95m, 36,27m, 121,65m, 126,56m e 35,92m, todos acompanhado o alinhamento projetado da Estrada Costa Gama; desse ponto, segue na direção noroeste, por 200,56m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de José Luiz Schmidt e Aladim Rodrigues de Almeida; desse ponto, segue na direção sul, por 131,40m de extensão, numa linha quebrada, composta por 02 segmentos, a saber: 70,49m e 60,91m, também confrontando-se com terras que são ou foram de José Luiz Schmidt e Aladim Rodrigues de Almeida; desse ponto, segue novamente, na direção noroeste, por 261,65m de extensão, numa linha reta, confrontando-se com terras que são ou foram de Omar Fernando Kindlein; desse ponto, segue na direção sudoeste, por 40,65m de extensão, numa linha reta, onde encontra uma cerca que surge de leste e que marca o extremo da divisa que é ou foi da viúva Altanir Fontoura e início da divisa com terras da Umuarama Administração Ltda.; desse ponto, segue, na direção noroeste, numa linha quebrada, composta por 02 segmentos, a saber: 39,65m e 63,57m de extensão, confrontando-se com terras de Umuarama Administração Ltda.; desse ponto, segue na direção oeste por uma linha quebrada, composta por 03 segmentos, a saber: 6,13m, 3,10m e 20,06m de extensão, entestando nestes três segmentos por uma sanga que surge do sul, até o bueiro sob a Estrada das Três Meninas; desse ponto, segue na direção sudeste, por uma linha quebrada composta por 03 segmentos, a saber: 16,02m, 35,77m e 44,01m de extensão, confrontando-se com terras que são ou foram de Umuarama Participações Ltda.; desse ponto, segue na direção noroeste, por uma linha quebrada, composta por 20 segmentos, a saber: 192,78m, 14,82m, 11,99m, 24,18m, 308,16m, 48,19m, 7,29m, 102,45m, 28,86m, 16,40m, 56,64m, 20,76m, 6,97m, 22,27m, 5,86m, 26,18m, 19,21m, 126,36m, 52,65m e 90,74m de extensão no alinhamento projetado da Estrada das Três Meninas, chegando ao vértice 62, fechando o polígono e chegando ao ponto de partida da presente descrição. Tudo conforme matrícula nº 144.367, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. AV - 5 -144.367, de 21 de maio de 2014. Construção da Área Condominial: Conforme AV.10 da matrícula nº 140.882, foi dito que a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "APHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE", encontra-se totalmente construída. Conforme certificado pelo Oficial de Justiça em 05/2023, o terreno não possui edificações.

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00

Observações: Conforme a administração do condomínio, existem débitos condominiais sobre o imóvel na importância de R\$ 223.440,05, atualizados até 30/10/2024, os quais ficam ao encargo do arrematante. 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 há alienação fiduciária em favor de Villa Nova Desenvolvimento Urbano Ltda.

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 240,00m², com duas construções, no Bairro Parque Ipiranga

(01) Uma casa de madeira, à Rua Z-11, n.º 155, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do lote 20 da quadra 31, situado no loteamento denominado Morada do Vale, distrito de Ipiranga, neste município; com a área superficial de 240,00m²; medindo 12,00m de frente à Rua Z-11; igual largura nos fundos, a atestar com parte do lote 19; por 20,00m de extensão de frente ao fundo em ambos os lados; dividindo-se de um lado com o lote 21 e de outro lado com o alinhamento da Rua G, para onde também faz frente e com a qual forma esquina; lotes confinantes que são ou foram da Madezatti S/A, Ind., Com. e Agropecuária. Quarteirão: Ruas Z-11, C, G e Travessa 2. Av. 9/24.220 – A área da casa de madeira constante da presente matrícula é de 46,48m². AV.15/24.220 – Sobre o terreno matriculado foi edificado um acréscimo residencial de alvenaria, com a área de 129,60m². Tudo conforme a matrícula n.º 24.220 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. Quando da penhora e avaliação, o Sr. Oficial de Justiça fez a seguinte observação: “sobre o terreno, atualmente, estão edificadas duas construções que, embora aparentem distintas, estão anexadas, formando uma residência única. A parte da frente da construção é térrea, sendo feita de forma híbrida com madeira e alvenaria. Aos fundos, a residência é totalmente de alvenaria, possuindo dois pisos. As construções estão em bom estado de conservação e foram levadas em consideração na avaliação.”

AVALIAÇÃO: R\$ 385.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 154.000,00

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 presente imóvel há hipoteca em favor da Cooperativa de Crédito Livre Admissão de Associados Pioneira da Serra Gaúcha – SECREDI PIONEIRA RS, CNPJ n.º 91.586.982/0001-09.

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de alvenaria, no Bairro Cohab C

(01) Uma casa de alvenaria sob nº 80 da Rua Itaimbezinho, com a área construída de 36,30m² e o respectivo terreno constituído do lote 23 da quadra F-07, com a área superficial de 232,20m², situado na COHAB C, neste município, medindo com o lote 10, dividindo-se por um lado na extensão de 25,22m da frente ao fundo com o lote 22, e pelo outro lado na extensão de 25,22 dividindo-se com o lote 24. Quarteirão: Ruas Itaimbezinho, Inácio Loyola, Monte Pascal e Gambará do Sul. Tudo conforme matrícula nº 67-358, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme a Srª Oficial de Justiça, a casa possui 03 dormitórios, 02 banheiros, sala, cozinha, garagem fechada, bem como há uma pequena peça separada nos fundos da residência.

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 76.000,00

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 (s) bem (s) se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, 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

02ª DATA | (SÃO LEOPOLDO/RS) Uma casa de madeira, tipo chalé, no Bairro Campina

(01) Uma casa de madeira, tipo chalé, própria para moradia, com uma porta e uma janela na frente, situada nesta cidade, no Bairro Campina, denominado Vila Ideal, à Rua Coronel Genuíno Sampaio, sob n.º 86, e o respectivo terreno em que se acha edificada, composto do lote 09 da quadra 880 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas Coronel Genuíno Sampaio e Picada Café, e Avenidas Henrique Bier e Cel. Atalibio Taurino de Rezende, medindo onze metros (11,00m) de frente, a noroeste, no alinhamento da Rua Coronel Genuíno Sampaio, lado par da numeração dos prédios e igual metragem na face oposta, a sueste, a atestar com o lote 23 de Sonia Suzana Diehl; por trinta e três metros (33,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, a nordeste, na divida com o lote 10 de Alcina Amelia da Silva, e pelo outro lado, a sudoeste, na divisa com o lote 08 de Waldemar Martim da Silva, distando esta última face 55,00m da esquina da Avenida Henrique Bier. Tudo conforme a matrícula n.º 114.037 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS.

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

LOTE: 007	Processo: 0020412-80.2018.5.04.0002
02ª DATA (CANOAS/RS) Um prédio de alvenaria residencial, com a área de 79,89m², Bairro Harmonia Lote urbano n.º 06, na rua 4, da quadra 09, Loteamento Pitanguinhas, na zona urbana da Cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: 1 e 4, possuindo a área superficial de (200,00m²), confrontando: ao Sul, onde faz frente na extensão de (10,00m), no alinhamento da rua 4, ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (10,00m), com parte do lote 03, que é ou foi de Aldeamare RS Incorporações e Construções Ltda, por um lado, ao Leste, na extensão de (20, 00m) de frente ao fundo, com o lote 05, que é ou foi de Aldeamare RS Incorporações e Construções Ltda, e pelo outro lado, ao Oeste, na extensão de (20,00m), de frente ao fundo, com os lotes 01 e 02, que também são ou foram de Aldeamare RS Incorporações e Construções Ltda. Dista (30,69m) da esquina com a rua 1. Conforme AV. 8/52.290, sobre o terreno acima foi construído um prédio de alvenaria residencial, com a área de (79,89m²), sob o n.º 21, na Rua 04. Tudo conforme a matrícula n.º 52.290 do Registro de Imóveis de Canoas/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 123.500,00 <i>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. Ficam advertidos os interessados que as despesas decorrentes do registro da carta de arrematação, inclusive emolumentos, bem como aquelas relativas ao levantamento de hipotecas, penhoras, indisponibilidades e demais gravames necessários à transferência da propriedade, correrão por conta do arrematante. 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</i>	

LOTE: 008	Processo: 0021234-85.2017.5.04.00202
(CANOAS/RS) Apto 504, torre A, c/ 58,29m² + Box 10 e Box 130, todos do Cond. ECCO VILLAGGIO CANOAS APARTAMENTO n.º 504 da Torre A do condomínio edifício denominado "ECCO VILLAGGIO CANOAS", situado na avenida Armando Fajardo, n.º 1.261, sendo a unidade autônoma localizada no quinto pavimento, à esquerda, a segunda contada da frente ao fundo de quem de frente olhar a Torre A pela avenida Armando Fajardo, com área privativa real de 58,290m², área de uso comum de divisão proporcional real de 36,509m² e área real total de 94,799m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,004785 do terreno e das coisas de uso comum. Torre A: localizada à direita de quem de frente olhar o empreendimento pela avenida Armando Fajardo. PARTES DE USO COMUM: são partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, guarita, salão de festas externo, salão de festas 02 e 03 (internos), banheiros, banheiros P.N.E., depósitos de lixo, piscina, vestiários, espaço pet, espaço kids, espaço cinema, espaço fitness, espaço gourmet, apartamento do zelador, quadra recreativa, bicicletário, central G.L.P., reservatórios, subestação, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas e circulação, jardins, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os equipamentos inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano n.º 02, da quadra B, na avenida Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Xingú e dos Pinheiros e dos Pinheiros, possuindo a área superficial de 6.922,78m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 75,26m, no alinhamento com a avenida Armando Fajardo; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 75,26m, com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Engenharia Ltda; ao OESTE, na extensão de 92,31m, de frente ao fundo, com a Área Verde, Quadra B e parte do lote 01, de propriedade de Urbanizadora Concórdia S/A e Fin-Hab Negócios Imobiliários Ltda; e ao LESTE, na extensão de 92,33m. de frente ao fundo, com a rua dos Pinheiros, com a qual também faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 156.809, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais); BOX n.º 10 do condomínio edifício denominado "ECCO VILLAGGIO CANOAS". situado na avenida Armando Fajardo, n.º 1.261, sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, a sexta à esquerda, de quem ingressar na circulação principal de veículos do pavimento térreo do estacionamento e acessar o segundo corredor secundário à direita, coberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área privativa real de 12m². área uso comum de divisão proporcional real de 5,690m². e área real total de 17,69m² cabendo-lhe a fração ideal de 0,000746 do terreno e das coisas de uso comum. PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, guarita, salão de festas externo, salão de festas 02 e 03 (internos), banheiros, banheiros P.N.E., depósitos de lixo, piscina, vestiários. espaço pet, espaço kids, espaço cinema, espaço fitness, espaço gourmet, apartamento do zelador, quadra recreativa, bicicletário, central G.L.P., reservatórios, subestação, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas e circulação, jardins, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os equipamentos inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano n.º 02, da quadra B, na avenida Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Xingú e dos Pinheiros e pela avenida Armando Fajardo, possuindo a área superficial de 6.922,78m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 75,26m, no alinhamento com a avenida Armando Fajardo; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 75,26m, com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Engenharia Ltda; ao OESTE, na extensão de 92,31m, de frente ao fundo, com a Área Verde, Quadra B e parte do lote 01, de propriedade de Urbanizadora Concórdia S/A e Fin-Hab Negócios Imobiliários Ltda; e ao LESTE, na extensão de 92,33m, de frente ao fundo, com a rua dos Pinheiros, com a qual também faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 159.024, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais); BOX n.º 130 do condomínio edifício denominado "ECCO VILLAGGIO CANOAS". situado na avenida Armando Fajardo, n.º 1.261, sendo a unidade autônoma localizada no segundo pavimento, a décima terceira à esquerda, de quem acessar a circulação de veículos do segundo pavimento pela rampa e virar à direita, descoberta, com capacidade para um veículo de porte médio, com área privativa real de 12m², área uso comum de divisão proporcional real de 2,283m² e área real total de 14,283m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,000299 do terreno e das coisas de uso comum. PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, guarita, salão de festas externo, salão de festas 02 e 03 (internos), banheiros, banheiros P.N.E., depósitos de lixo, piscina, vestiários. espaço pet, espaço kids, espaço cinema, espaço fitness, espaço gourmet, apartamento do zelador, quadra recreativa, bicicletário, central G.L.P., reservatórios, subestação, acessos de pedestres, acessos de veículos, rampas e circulação, jardins, muros e gradis e, ainda, a calçada e toda estrutura do edifício, as paredes externas da construção, com exceção das aberturas, as paredes internas divisionais das unidades, as escadarias, os corredores e as demais partes destinadas à circulação, os halls de entrada, os equipamentos inclusive de medição de água, luz e força, os jardins, as fachadas, as áreas de luz e ventilação, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: Lote urbano n.º 02, da quadra B, na avenida Armando Fajardo, do Loteamento Morada do Campus, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas ruas Xingú e dos Pinheiros e pela avenida Armando Fajardo, possuindo a área superficial de 6.922,78m², confrontando-se ao NORTE, onde faz frente, na extensão de 75,26m, no alinhamento com a avenida Armando Fajardo; ao SUL, onde faz fundos, na extensão de 75,26m, com terras que são ou foram de propriedade de Bolognesi Engenharia Ltda; ao OESTE, na extensão de 92,31m, de frente ao fundo, com a Área Verde, Quadra B e parte do lote 01, de propriedade de Urbanizadora Concórdia S/A e Fin-Hab Negócios Imobiliários Ltda; e ao LESTE, na extensão de 92,33m, de frente ao fundo, com a rua dos Pinheiros, com a qual também faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 159.024, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).	
AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 144.000,00 <i>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. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial. Sobre os imóveis há alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, contudo tal alienação não ficará ao encargo do arrematante.</i>	

LOTE: 009	Processo: 0020173-66.2020.5.04.0015
Um veículo FIAT/DOBLO EX, ano/modelo: 2001/2002 (01) Um veículo marca/modelo: FIAT/DOBLO EX, Placa: MCL7922, ano/modelo: 2001/2002, RENAVAM: 775137804, Chassi: 9BD11995821001451. Conforme informações prestadas pelo CRD onde o veículo foi recolhido, o bem foi atingido por enchente.	
AVALIAÇÃO: R\$ 17.902,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 2.500,00 <i>Observações: A venda será livre de quaisquer ônus/dívidas incidentes sobre o veículo até a data da arrematação, na forma do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do arrematante, entretanto, solicitar a baixa dos 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.</i>	

LOTE: 010	Processo: 5001993-93-2017-8-21-0015
02ª DATA Um veículo CHEVROLET/CRUZE LT NB, Placa: IVX1366, ano/modelo: 2014/2014.— (01) Um CHEVROLET/CRUZE LT NB, Placa: IVX1366, RENAVAM: 1017781386, Chassi: 9BGPB69M0EB307761, ano/modelo: 2014/2014.—	
AVALIAÇÃO: R\$ 59.932,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 30.000,00 <i>Observações: Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, caso houver, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao comprador, em alusão ao art. 130, §único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. O bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, 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. O veículo arrematado em hasta pública poderá possuir restrições gravadas via Renajud, assim, ficam advertidos os interessados que a solicitação das baixas é ônus que compete ao arrematante.</i>	

LOTE-012	Processo: 5005872-13-2018.8.21.0003
Um veículo VW/PARATI CL, ano/modelo 1989/1989- (01) Um Veículo marca/modelo: VW/PARATI CL, Placa: IBP1563, RENAVAL: 503832229, ano/modelo: 1989/1989, Chassi: 9BWZZ30ZKP237563- ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 2.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 1.000,00 Observações: Os débitos incidentes sobre os bens, 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 nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, 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-013	Processo: 5025213-47-2022.8.21.0015
Um veículo Renault Clio, ano/modelo 2011/2011- (01) Um veículo Renault Clio, placa ISD 2919, Renavam/338738894, ano/modelo 2011/2011, cor cinza- ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.500,00 Observações: Os débitos incidentes sobre o (s) bem (ns), 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador, inclusive, verificar a existência de chave e equipamentos obrigatórios. A venda será à distância e por fotografia, portanto é encargo do comprador retirar o bem na sede da executada. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	
LOTE-014	Processo: 5073824-79-2021.8.21.0001
Um veículo FORD/ECOSPORT FSL 1.6, ano/modelo 2012/2013- (01) Um veículo marca/modelo: FORD/ECOSPORT FSL 1.6, Placa: JAG8288, ano/modelo: 2012/2013, RENAVAL: 495728110, Chassi: 9BFZB55P3D8772445- SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 51.756,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 25.878,00 Observações: Veículo não recolhido ao depósito do Leiloeiro. Os débitos incidentes sobre o (s) bem (ns), 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, 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-015	Processo: 5012454-56-2019.8.21.0015
Um veículo VW/PARATI CL 1.6 MI, ano/modelo 1997/1998- (01) Um veículo marca/modelo VW/PARATI CL 1.6 MI, placa IGR7643, RENAVAL: 683570978, Chassi: 9BWZZ379VT166857, ano/modelo 1997/1998, cor branca- SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 9.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.500,00 Observações: Os débitos incidentes sobre o (s) bem (ns), 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, 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-020	Processo: 5024860-64-2013.8.21.0001
Um veículo FIAT/PALIO YOUNG, ano/modelo: 2002/2002- (01) Um veículo marca/modelo: FIAT/PALIO YOUNG, Placa: IKP3090, RENAVAL: 700185501, ano/modelo: 2002/2002, Chassi: 9BD17800122344647- ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 8.500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.250,00 Observações: Os débitos incidentes sobre o bem, 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. O bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, 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-022	Processo: 5000162-06-2008.8.21.0006
Uma motocicleta TRIUMPH/TIGER EXPLORER, ano/modelo 2014/2015- (01) Uma motocicleta TRIUMPH/TIGER EXPLORER, Placa: IWE3183, Ano/modelo: 2014/2015, RENAVAL: 1030815248, Chassi: 97NF02XK7FM671179- ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 53.833,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 26.916,50 Observações: Os débitos incidentes sobre o (s) bem (ns), 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, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC.	