



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: 06/11/2024 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0021655-13.2015.5.04.0019

(PORTO ALEGRE/RS) A unidade residencial 17 do Condomínio Horizontal Jardim do Sol - na Av. Cavallhada, Porto Alegre/RS

(01) Uma unidade residencial nº 17, localizada no setor F, de forma regular, fazendo frente a norte para o acesso nº 2, com 40m00, limitando a área verde especial, que lhe está vinculada, de fundos a sul, onde limita com área de uso comum e mede 40m00, de frente a fundos, por um lado leste, limita com unidade residencial nº 40, medindo 42m00, e, por outro lado a oeste, limita com a unidade residencial nº 42, medindo 42m00. Área: 1.680,00m². Fração ideal: 0,0105. Conforme Av.10/8.405, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi construído um prédio que recebeu o nº 5205, interior 17 F da Avenida Cavallhada, Jardim do sol. Conforme Av.13/8.405, foi registrada em 11/08/2010, no livro 3-Registro Auxiliar sob o nº 5.312, a Convenção de Condomínio do "CONDOMÍNIO HORIZONTAL JARDIM DOSOL", devidamente aprovada nos termos do disposto na Lei nº 4.591/64. Tudo de acordo com a matrícula nº 8.405 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.950.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 885.000,00

Observações: Conforme a administração do condomínio, existem débitos condominiais sobre o imóvel na importância de R\$ 1.087.168,96, atualizados até 17/01/2025, contudo o condomínio está disposto, em caso de arrematação, a dar quitação da dívida pelo valor de R\$ 742.500,00, podendo o pagamento ser à vista ou parcelado. Na hipótese do pagamento parcelado, deve ocorrer uma negociação entre as partes previamente à realização da oferta. 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. 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. O dito imóvel possui hipoteca judicial gravada em favor de Lucia Beatriz Farias.

LOTE: 002

Processo: 0021460-91.2017.5.04.0331

(ESTRELA VELHA/RS) Uma fração de terras de cultura, sem benfeitorias, com a área superficial de 22.766.28m²

(01) UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA: sem benfeitorias, com a área superficial de (22.766.28m²) vinte e dois mil setecentos e sessenta e seis metros e vinte e oito centímetros quadrados. localizado em Rincão do Espinilho, interior, no município de Estrela Velha-RS, em zona rural, confrontando-se: AO NORTE com terras de Paulo Floriano Pereira AO SUL, com terras de propriedade de Carlos Otavio Pereira; AO LESTE com terras de Floresta Empreendimentos em Energia S/A AO OESTE, com terras de propriedade de Cleto Eugenio Rech. INCRA sob nº 857.025.014.672-8, área total 29,9364, MR 17,3913, NMR 0,92, MF 20,0000, NMF 1,4968, FMP 2,00ha, em nome de Irene Marcia Pereira Maciel. ITR. NIRF: 2.238.787-0. Tudo conforme matrícula nº 14.149, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca Arroio do Tigre/RS

AVALIAÇÃO: R\$ 102.150,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 20.430,00

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, sendo ônus do comprador, inclusive, localizar a área leiloada com exatidão, caso necessário. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo

LOTE: 003

Processo: 0021388-87.2014.5.04.0015

(PORTO ALEGRE/RS) Uma casa no Bairro Santa Tereza

O imóvel situado no quarteirão formado pelas ruas Orfanatrófi, Ariovaldo S. Janson, Rubens Alcântara e Padre Lima, a saber: a casa nº 130 da Rua Ariovaldo S. Janson e respectivo terreno medindo 11,50m de frente ao leste, no alinhamento da rua Ariovaldo S. Janson, com igual medida nos fundos ao oeste, onde se confronta com o lote 2, 27,00m de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados, confrontando-se ao norte com o lote 1, e ao sul, com o lote 20. Tudo conforme matrícula nº 18964, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 162.490,26

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: 0020518-34.2019.5.04.0252

02ª DATA | (CIDREIRA/RS) Um terreno urbano, sem benfeitorias, c/ 350,00m², no Bairro Costa do Sol

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, na Praia do Pinhal, constituído do lote nº 16 da quadra O-13, com área de 350,00m², medindo 14,00m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua 11, tendo nos fundos a mesma medida da frente, ao oeste, onde entesta com o lote nº 19, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com o lote nº 17, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 15, distante pela divisa norte 15,00m da esquina formada pela Rua 11 com a Av. F, dentro do quarteirão formado pelas ruas 11, 12, 46 e Av. F. Tudo conforme a matrícula nº 2424 do Registro de Imóveis de Cidreira Comarca de Tramandaí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 30.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 16.500,00

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.