



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 IMÓVEIS

1º Leilão: 12/02/2026 - 11:00

2º Leilão: 26/02/2026 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, 3745, Passo do Hilário, Gravataí/RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5017324-47-2019-8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) Parte ideal correspondente a 25% de um terreno de 210.000,00m², com frente para a Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira—

Parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do todo, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno de forma irregular, assemelhando-se a um L, com área superficial de 210.000,00m², situado no lugar denominado Vista Alegre, neste município, fazendo frente, ao Sul, à Avenida Flores da Cunha e, ao oeste, à Avenida Marechal Rondon, antiga Estrada Costa do Ipiranga Morro Agudo; dividindo-se ao leste, com propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; ao norte com terras do loteamento Morada do Vale, e ao oeste, considerando-se quem olhar o terreno pela Avenida Flores da Cunha, com o restante da área da Sociedade Portuguesa Beneficente. Tudo de acordo com a MATRÍCULA n.º 26.641, Livro Nº 2, Fls.01, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 24.165.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 24.165.000,00

Observações: Neste 01º leilão (05/08/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 24.165.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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 alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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.

LOTE-002

Processo: 5014141-81-2017-8-21-0001

(XANGRI-LÁ/RS) Uma casa no Condomínio "Atlântis" (Páteo Marbella), c/ 277,42m²—

Casa 04 (quatro), da quadra 23 (vinte e três), do Condomínio Horizontal de Residências "Atlântis" (Páteo Marbella), situado na Praia e Município de Xangri-Lá/RS, de frente para o Acesso 13 (treze), na orientação Oeste, é a quarta a contar da direita para a esquerda de quem postado no referido acesso, olhar para a quadra 23 (vinte e três) de frente, entre as casas 03 (três) e 05 (cinco), com a área real privativa de 277,42m² (duzentos e setenta e sete metros e quarenta e dois decímetros quadrados), sendo coberta padrão 114,78m² (cento e quatorze metros e setenta e oito decímetros quadrados) e coberta de padrão diferente ou descoberta 162,64m² (cento e sessenta e dois metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), área real de uso comum de 263,65m² (duzentos e sessenta e três metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 541,07m² (quinhentos e quarenta e um metros e sete decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002850 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade correspondem 02 (dois) pátios privativos de uso exclusivo desta unidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: o primeiro localizado na frente da casa, medindo 6,24m (seis metros e vinte e quatro centímetros) ao Oeste; 8,505m (oito metros e quinhentos e cinco milímetros) ao Norte; 6,24m (seis metros e vinte e quatro centímetros) ao Leste; e 8,505m (oito metros e quinhentos e cinco milímetros) ao Sul; com a área total de 53,07m² (cinquenta e três metros e sete decímetros quadrados), fazendo parte um box descoberto; o segundo, localizado nos fundos, partindo da divisa Oeste, no sentido Oeste/Leste, medindo 13,82m daí faz ângulo no sentido Sul/Norte, medindo 7,80m daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 1,56m, daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 6,24m, chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 109,57m² (cento e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados). **DESCRIÇÃO DA ÁREA SOBRE A QUAL O CONDOMÍNIO ACHA-SE CONSTRUÍDO:** uma fração de terra, designada Área 01 (um), situada na zona urbana, na Praia e Município de Xangri-Lá/RS, com a área de 164.912,55m² (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e doze metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), formada por um polígono irregular assim descrito: Partindo-se do vértice M7 que é a intersecção da propriedade com terras dos sucessores de José Bruno Klein, o alinhamento segue no quadrante Sudoeste, com ângulo de 80°55'17", por uma distância de 285,78m (duzentos e oitenta e cinco metros e setenta e oito centímetros); até o vértice M4, confrontando à esquerda com sucessores de José Bruno Klein. Deflete para a direita no quadrante Noroeste, com ângulo de 96°1'54", por uma distância de 61,91m (sessenta e um metros e noventa e um centímetros); até o vértice M5, deflete para a esquerda no quadrante Sudoeste, com ângulo de 259°13'5", por uma distância de 4,89m (quatro metros e oitenta e nove centímetros); até o vértice M6, deflete para a direita no quadrante Noroeste, com ângulo de 104°46'18", por uma distância de 509,50m (quinhentos e nove metros e cinquenta centímetros) até o vértice M8, confrontando à esquerda nos três alinhamentos anteriores com Felipe Antônio Pereira. Deflete para a direita no quadrante Nordeste, com ângulo de 90°0'13", por uma distância de 42,00m (quarenta e dois metros); até o vértice M9, deflete para a direita no quadrante Sudeste com ângulo de 89°59'50", por uma distância de 25,00m (vinte e cinco metros); até o vértice M10, deflete para a esquerda no quadrante Nordeste, com ângulo de 270°0'10" por uma distância de 249,55m (duzentos e quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros); até o vértice M12, confrontando à esquerda nos três alinhamentos anteriores com a área remanescente Área 04 (quatro) e Área 03 (três). Deflete para a direita no quadrante Sudeste, com o ângulo de 89°3'14", por uma distância de 596,40m (quinhentos e noventa e seis metros e quarenta centímetros); até o vértice inicial M7, confrontando à esquerda com a Área 02 (dois) (destinada a Rua Pública). Tudo conforme a matrícula nº 16.013, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Xangri-Lá/RS. **BENEFITÓRIAS:** De acordo com o laudo de avaliação, o imóvel foi construído com tecnologia Wood-Frame. O imóvel apresenta aspecto de total abandono, com inúmeros itens pendentes de finalização, tais como o piso do assoalho, acabamentos das portas, colocação de algumas delas, revestimento da escada que dá acesso ao piso superior, além de infiltrações provenientes da água acumulada das chuvas. Há um índice acentuado de umidade, com mofo na área de serviço. A pintura já apresenta rachaduras, possivelmente devido à falta de manutenção ou à qualidade do material utilizado. Os pontos de luz localizados na fachada dos fundos, devido às aberturas nas paredes para instalação de luminárias, provavelmente facilitam a entrada de água, contribuindo para o desgaste do material utilizado. Na varanda dos fundos, há um desgaste acentuado, com mofo e rachaduras, decorrente do acúmulo de água na sacada do quarto superior.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 400.000,00

Observações: Neste 01º leilão (12/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 400.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens de natureza tributária, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma, a venda será realizada LIVRE DE ÔNUS ao arrematante no tocante apenas a débitos de natureza tributária, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. De acordo com o despacho proferido, **EVENTO 118**, em seu décimo primeiro parágrafo, item "b", fica ao encargo do arrematante os débitos condominiais, inclusive, os anteriores à arrematação. Os débitos condominiais, importam, atualmente, em R\$ 38.431,10 (trinta e oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e dez centavos), atualizados até 06/10/2025, ressalvando-se, ainda, a possibilidade de cobrança futura de novos aportes e demais obrigações exigíveis dos Condôminos, mediante previa aprovação em Assembleia, visando a conclusão das obras do Condomínio Páteo Marbella. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. O imóvel possui alienação fiduciária registrada em favor da TECVERDE ENGENHARIA S.A., CNPJ: 10.685.570/0001-16. No entanto, de acordo com o despacho proferido no **EVENTO 118**, os Embargos de Terceiro Cível n.º 5039860-60.2020.8.21.0001/RS, opostos por TECVERDE ENGENHARIA S.A., foram julgados improcedentes, com trânsito em julgado.

LOTE-003

Processo: 5011618-72-2012-8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) A unidade 128 do Condomínio ALPHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE, c/ 604,94m², no Bairro Vila Nova –

A fração ideal de 0,001902 de terreno global, que: corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA RESIDENCIAL 128, do condomínio "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE", localizado na Estrada das Três Meninas, a quinta a contar da direita para a esquerda, de quem estiver postado no acesso 06, de frente para o sul, com área real privativa de 604,94m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 1.200,46m2, perfazendo uma área real total de 1.805,40m2. A esta unidade corresponderá um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, parte do todo maior, assim descrito: com área superficial de 604,94m2, medindo de frente, em linha curva, ao norte, para o acesso 06, na extensão de 18,96m, do sul, mede 15,46m, entestando com parte do terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 131, ao leste, mede 35,04m, dividindo com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 129, ao oeste, na extensão de 35,00m, dividindo com terreno de uso exclusivo da unidade autônoma residencial 127. Dista 17,77m 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: ao 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 do nordeste, por 310,46m 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 Circulo Operário Portoalegrense; 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 segue na direção noroeste, por 200,56m de extensão, numa linha reta, confrontando-se terras que são ou foram de José Luiz Schmidt e Aladim Rodrigues de Almeida; desse 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 Altair 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, 03 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. AV-5/144.369- a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "ALPHAVILLE PORTO ALEGRE NORTE" encontra-se totalmente construída. Tudo conforme a matrícula n.º 144.369, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

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

***Observações:** Neste 02º leilão (26/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 250.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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. De acordo com o exame dos autos, a proprietária registral, Evento 6, Projudic8, fls.293, atual 49, registrou a quitação da aquisição do imóvel pelo executado. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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.*

LOTE-004

Processo: 5001725-70-2011-8-21-0008

02ª DATA | (CANOAS/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre uma casa c/ aprox. 90,00m², no Bairro Olaria –

DIREITOS E AÇÕES DO CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES NA INTEGRALIDADE, LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS, referentes ao seguinte imóvel: O Lote Urbano, Nº 23 na Rua 4, da Quadra I, loteamento São João, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 2, 14, 4 e 16, possuindo a área superficial de (300,00m2), confrontando ao Nordeste, onde faz frente na extensão de (10,00m) no alinhamento das ruas 4, ao Sudoeste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m) com o lote 05, que é ou foi da CIA Vale dos Sinos Indústria, comércio, Agricultura e Administração, e pelo outro lado, ao Sudeste na extensão de (30,00) de frente ao fundo, com lote "22", que também é ou foi da CIA Vale dos Sinos Indústria, Comércio, Agricultura e Administração, dista (42,00m) da esquina com a Rua 14. Tudo conforme a MATRÍCULA 53.008 do Registro de Imóveis de Canoas RS. BENFEITÓRIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o terreno foi edificada uma casa, destinada a moradia unifamiliar, com 90m², com piso frio, tendo dois banheiros, um deles com azulejo nas paredes, dois dormitórios, sala e cozinha, esta com azulejos na paredes.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 188.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 94.000,00

***Observações:** Neste 02º leilão (26/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 94.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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 alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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.*

LOTE-005

Processo: 5000558-02-2016-8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Uma casa no Bairro Parque da Matriz –

(01) um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote n.º 14, da quadra "A 8", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ" "I", situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas Ruas: 54; 9; 43 e Av. "A" distando 135,00 m da esquina formada pela Rua 54, com a área superficial de 200,00 m2 medindo 10,00m de frente, ao Oeste, à Rua 9. lado par; tendo nos fundos, ao Leste, a mesma extensão da frente, onde entesta com o lote n.º 43; dividindo-se, por um lado, ao Norte, na extensão de 20,00m da frente aos fundos , com a Passarela e, pelo outro lado, ao Sul, na mesma extensão de 20,00m da frente, aos fundos com o lote 13. BENFEITÓRIAS: De acordo com a av.10, sobre o imóvel foi edificado um prédio de alvenaria, medindo 62,45m2 de área construída, o qual recebeu o nº 700 da Rua nº 09. Tudo conforme a matrícula n.º 5180, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00

***Observações:** Neste 02º leilão (26/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 140.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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 alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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.*

LOTE-006

Processo: 5029818-64-2011-8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento n.º 72 do Edifício Clube de Cultura, c/ 119,91m², no Bairro Bom Fim –

O apartamento nº 72 do Edifício Clube de Cultura, sito a rua Ramiro Barcelos nº 1853, localizado no 7ª andar, na parte dos fundos, com a área própria de 119,91m2 e área total de 147,01 metros quadrados; sendo 27,10m2 de área de condomínio nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, correspondendo lhe a fração ideal de 1/44 no terreno, o qual mede 11,00m de frente, a dita rua por 66,00m de extensão da frente aos fundos, a entestar com terreno de Bergamaschi & Lazzarotto ; dividindo-se por um lado, na extensão de 44,00m, com terreno de Antonio Lazzarotto e na extensão de 22,00m com terrenos dos mesmos Bergamaschi & Lazzarotto; e pelo outro lado na extensão de 44,00m com terreno que é ou foi de Virginia Scarpini, e na extensão de 22,00m ainda com terreno de Bergamaschi & Lazzarotto. – Bairro: Bom Fim. Quarteirão: Ruas Ramiro Barcelos, Bento Figueiredo, Felipe Gamarão e avenida Oswaldo Aranha. Tudo conforme a matrícula n.º 48-756, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 680.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 340.000,00

***Observações:** Neste 02º leilão (26/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 340.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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 alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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.*

Documento gerado em: 19/07/2026 02:40:49

Página 2 de 3

LOTE-007

Processo:5037718-44-2024-8-21-0001

(PORTO ALEGRE/RS) O espaço de estacionamento 80 do Edifício ANDREA DEL SARTO, c/ 12,00m², no Bairro Teresópolis – BOX DE GARAGEM: A fração ideal de 0,000967 do terreno de forma irregular com três frentes, lotado na Prefeitura Municipal de Porto Alegre, para efeitos tributários sob o nº 497 da Avenida Nilo Peçanha, em maior área, com a área superficial de 3.169,1840mq, constituído dos lotes nºs 1, 2, 3 e 33 da quadra 23 do Loteamento denominado "Chácara Santos Neto", medindo 54,50m de frente, a sueste, à avenida Nilo Peçanha, 84,10m de frente ao oeste, à travessa "4", 20,10m, de frente a noroeste, à rua "10", fazendo esquina com a dita travesa "4", e ainda 5,20m ao sul no bisel formado pela Avenida Nilo Peçanha com a travessa "4", por 80,00m de extensão da frente aos fundos, a nordeste, onde se divide com propriedades que são ou foram de Geométrica Comercial e Construtora S/A., e Sobilling, Kusa 9/A. Imobiliária e Agrícola. Bairros Petrópolis. Quarteirão: ruas Regentes, "10", Avenida Nilo Peçanha e travessa "4". Dita fração corresponde, no EDIFÍCIO ANDREA DEL SARTO, ao ESPAÇO ESTACIONAMENTO Nº 80. Tudo conforme matrícula nº 21.219, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 48.000,00

Observações: Neste 01º leilão (12/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 80.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, § único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem 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.

LOTE-008

Processo:5004243-81-2021-8-21-0008

(CANOAS/RS) A casa nº 66 do Cond. Alamedas de Bragança, c/ 76,66m², no Bairro Rio Branco – A CASA Nº 66 DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL "ALAMEDAS DE BRAGANÇA", NA RUA GUILHERME SCHELL, Nº 1-250 na zona urbana a cidade de Canoas/RS, possuindo a área privativa de (76,66m2), área de uso comum de (11,57m2), área total de (88,23m2), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0060 nas coisas de uso comum, bem como no terreno. A referida casa, acha-se edificada sobre um terreno, sem benfeitorias, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Santa Clara, Cairu, Edgar de Fritz Müller e Guilherme Schell, possuindo a área superficial de (16.189,802m2) com as seguintes medidas e confrontações: seguindo no sentido anti-horário, faz frente ao Leste, com a Rua Guilherme Schell, numa extensão de (82,70m); quando forma um ângulo de 76°06'; confronta-se ao Norte, com terras de José Blume, numa extensão de (212m); quando forma um ângulo de 89°12'; confronta-se ao Oeste, com a Rua Cairu, numa extensão de (80,45m); quando forma um ângulo de 90°45'; confronta-se ao Sul, com terras de herdeiros de Alfredo Muller, numa extensão de (190,95m); encontrando a linha de partida e formando com a mesma um ângulo de 103°57', fechando o perímetro. Dista (33,57m) da esquina formada pelas Ruas Santa Clara e Guilherme Schell. Tudo conforme a matrícula nº 70.133, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 121.000,00

Observações: Neste 01º leilão (12/02/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 230.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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. Sobre o imóvel há hipoteca gravada em favor da Caixa Econômica Federal. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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.