



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: 15/07/2025 - 11:00

2º Leilão: 29/07/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000780-76-2022-8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) A casa 106 do Condomínio Residencial Elisabeth, no Bairro Novo Mundo. Obs: Imóvel sem habite-se. Falta finalização no acabamento.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00

Observações: Neste 02º leilão (29/07/2025), 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\$ 90.000,00, 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: 5000780-76-2022-8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) A casa 107 do Condomínio Residencial Elisabeth, no Bairro Novo Mundo. Obs: Imóvel sem habite-se. Falta finalização no acabamento.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00

Observações: Neste 02º leilão (29/07/2025), 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\$ 90.000,00, 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: 003

Processo: 5000168-10.2015.8.21.0137

02ª DATA | (CERRO GRANDE DO SUL/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre uma área de terras c/ 10,00 hectares aproximadamente, dentro de um todo maior

DIREITOS E AÇÕES SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: Uma fração de terras, com a área de 10,00 hectares aproximadamente, dentro de um todo maior matriculado sob o n.º 15.913 do Registro de Imóveis de Tapes/RS, que possui a seguinte descrição: Uma fração de terras, com a área superficial de vinte e três hectares, trinta e seis ares e trinta e seis décimos de miliares (23ha,36a,36ca. ou 233.636,00m²), correspondente ao Lote Rural n.º 19-B, da Seção Potreiro Grande, situada no lugar denominado Data União, no município de Cerro Grande do Sul/RS, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, por linhas secas, com os Lotes n.ºs 19 e 19-A; no SUL, pos um caminho, com a Fazenda Potreiro Grande e, por linha seca, com terras de Sezefredo José Soares; ao LESTE, por linha seca com o Lote n.º 19-A e por um caminho, com a Fazenda Potreiro Grande; ao OESTE, por linhas secas, com terras de Sezefredo José Soares e com o Lote n.º 19. - CADASTRO RURAL INCRA: código do imóvel n.º 860.115.001.392-8; área total: 23,3000ha; módulo fiscal: 16,0000; n.º dos módulos fiscais: 1,4500; fração mínima de parcelamento: 3,0000ta; localização do imóvel: Data da União, município de Cerro Grande do Sul/RS. Tudo conforme matrícula n.º 15.913, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. Conforme laudo avaliatório o terreno tem as seguintes informações: 10 (dez) hectares do imóvel matrícula n.º 15.913 do RI de Tapes/RS, situado no distrito data da união, Cerro Grande do Sul/RS, penhorado nos autos desse processo. Imóvel terras rurais, acesso estrada de chão batido, com acesso à água potável e luz elétrica.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00

Observações: Neste 02º leilão (29/07/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% avaliação; sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 75.000,00, 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. 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.

LOTE-004

Processo: 5040176-39-2021-8-21-0001

(PORTO ALEGRE/RS) A loja n.º 02 do Edifício Season Residence, c/ 286,64m² - na Av. Assis Brasil -

A loja número 02 do Edifício Season Residence, com acesso direto e individual pelo número 1094 da Avenida Assis-Brasil, localizada no primeiro pavimento, a da direita de quem da Avenida Assis-Brasil olhar a edificação, com 296,92m² de área real global, sendo 286,64m² de área real privativa e 9,38m² de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,209315 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso. O terreno, que mede 15,84m de frente, ao sul, à Avenida Assis-Brasil, por 29,70m de extensão da frente aos fundos, a entestar, ao norte, com terreno de propriedade de Paulo Enio Pereira da Rosa, dividindo-se por um lado, ao leste, com propriedade que é ou foi de Gervásio Bavaresco e, pelo outro lado, ao oeste, com dito que é ou foi de Florindo Martini. Tudo conforme matrícula n.º 120858, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, da 4ª Zona do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 830.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 415.000,00

Observações: Neste 01º leilão (15/07/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 830.000,00, 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: 5006123-60-2021.8-21-4001

(PORTO ALEGRE/RS) O apto 202, do bloco 6, do Condomínio Residencial Jardim das Figueiras III, c/ 51,30m²—
Apartamento 202, Do Bloco 6, Do Condomínio Residencial Jardim Das Figueiras Iii, com entrada pelo nº 125 da rua 8047, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente e sendo o segundo apartamento a direita de quem postado de frente ao acesso do Bloco, olhar a fachada do Bloco 6, com área real privativa de 51,30m², área real de uso comum de 17,04m², área real total de 68,34m²; correspondendo lhe a fração ideal de 0,002772 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO, assim se descreve: Lote 02, da quadra “B”, do “LOTEAMENTO JARDIM DAS FIGUEIRAS”, localizado no Bairro Chapéu do Sol, no quarteirão formado pela rua 8046, rua 8047, Parque Natural Arroio do Salso e terras de propriedade do Demhab, com área superficial de 16.953,59m² e a seguinte descrição: ao oeste, em três segmentos, o primeiro com 49,55m, o segundo, infletindo na direção oeste-leste, com 12,20m e o terceiro com 70,46m, totalizando 132,21m, confrontando com o lote 01 da quadra B; ao noroeste, na extensão de 118,83m, fazendo frente para a rua 8047; ao leste, em três segmentos, o primeiro com 36,06m, o segundo com 17,10m e o terceiro com 84,78m, totalizando 137,94m, entestando com área do Parque Natural Arroio do Salso; ao leste, na extensão de 18,68m, confrontando com propriedade que é ou foi de Renes Saguais Assmann; e ao sul, na extensão de 173,62m, fazendo divisa com área de propriedade do Demhab, fechando a poligonal. Incide no imóvel acima descrito uma ÁREA DE RESERVA LEGAL DE MATA ATLÂNTICA, com 1.897,27m², medindo 18,68m ao leste confrontando com propriedade que é ou foi de Renes Saguais Assmann, 39,41m ao sul dividindo-se com o imóvel da matrícula 187-637, ao oeste em dois segmentos de reta em direção sul-norte, o primeiro com 42,22m e o segundo com 8,99m, ambos dividindo-se com o imóvel da matrícula 187-637, 13,26m ao sul e ao oeste em dois segmentos de reta em direção sul-norte, o primeiro com 11,20m e o segundo com 5,34m, ambos dividindo-se com o imóvel da matrícula 187-637, 7,04m ao sul dividindo-se com o imóvel da matrícula 187-637, medindo 42,98m ao sul sendo sul-norte dividindo-se com o imóvel da matrícula 187-637, 3,00m ao norte dividindo-se com a rua 8047, e ao leste em três segmentos de reta em direção norte-sul, o primeiro com 36,06m, o segundo com 17,10m e o terceiro com 84,78m, todos confrontando com área do Parque Natural Arroio do Salso, fechando o perímetro. conforme licença de instalação nº LI-016889/2017, expedida pela secretaria municipal do meio ambiente, deverão ser preservados os vegetais identificados pelos n.ºs 43, 47, 48, 49, 53, 55, 56, 57 e 58, todos localizados na área de uso comum do empreendimento. Tudo conforme a matrícula n.º 205-877, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00

Observações: Neste 01º leilão (15/07/2025), 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\$ 120.000,00, 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. O imóvel encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor do FDS – Fundo de Desenvolvimento Social, administrado pela Caixa Econômica Federal, entretanto, conforme determinado no despacho judicial constante no Evento 82, a alienação ocorrerá livre de quaisquer ônus. 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: 5000821-92-2012.8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano c/ aprox. 12.700,00m², no Loteamento Rural Palermo—
(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído dos lotes 06, 07, 08 e 09 da quadra 06, localizado no quarteirão formado pelas estradas A, H, G E G, medindo em conjunto 178,00m de frente a estrada A; nos fundos com a largura de 144,50m, entesta com parte do lote 14 e com os lotes 13 e 10, dividindo-se por um lado, na extensão de 75,00m com o lote 05 e pelo outro lado na extensão de 82,60m divide-se com a estrada G, com a qual o lote 09 faz esquina e frente também, tudo de acordo com a planta. Transcrição nº 48.052, fls. 195v do livro 3 AS, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 185.000,00

Observações: Neste 01º leilão (15/07/2025), 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\$ 370.000,00, 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-007

Processo: 5015818-36-2019.8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) Uma casa de esquina, no Bairro Morada do Vale I—
UMA CASA DE CLIMATEX própria para moradia, sita à rua X, sob nº 366, com todas suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, constituído do lote nº 38 da quadra 99, do Loteamento denominado Morada do Vale- distrito de Ipiranga, neste município, com a área superficial de 265,33m2, no quarteirão formado pelas ruas: X, W, T e Avenida 02, medindo 13,00m de frente à rua X, nos fundos, com a largura de 13,50m, divide-se com parte do lote nº 37: por 20,05m de extensão da frente aos fundos, em um lado, onde divide-se com a Avenida 02 e, pelo outro lado, com 20,00m divide-se com o lote nº 39, sendo os lotes confrontantes que são ou foram da Construtora e incorporadora Guerino Limitada. Tudo conforme matrícula nº 26-834, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00

Observações: Neste 01º leilão (15/07/2025), 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\$ 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. 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.