



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: 08/10/2024 - 11:00

2º Leilão: 23/10/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5004016-77-2019.8.21.0003

(ALVORADA/RS) A casa 298 do Cond. Terra Nova Reserva IV, c/ 45,75m²

CASA 298, Tipo "A" Quadra "G", do Terra Nova Alvorada IV, com entrada pelo nº 502, da Rua 02, de frente para o Acesso 14, a segunda contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar frente à aludida Quadra em um ponto qualquer do Acesso 14. Dita unidade possui área real total privativa de 45,75m², área real total de uso comum de 0,75m², área real total de 46,50m² e a fração ideal de 0,001832 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, e o terreno com a área superficial de cento e trinta e seis mil, quinhentos e trinta e cinco metros e noventa e cinco decímetros quadrados (136.535,95m²) com as seguintes medidas e confrontações: Iniciando ao nordeste segue no sentido sudeste-noroeste com um segmento curvo na extensão de 43,11m, fazendo frente para o bisel formado pelas ruas 2 e 3; ao norte segue no sentido leste-oeste com quatro segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 20,76m, o segundo curvo na extensão de 11,00m, o terceiro reto na extensão de 229,90m, estes três fazendo frente para a rua 3; e o quarto curvo na extensão de 31,42m, fazendo frente para o cul-de-sac da rua 3; ao oeste segue no sentido norte-sul com quatorze segmentos, a saber: o primeiro reto na extensão de 168,64m, o segundo curvo na extensão de 35,28m, o terceiro reto na extensão de 29,73m, o quarto curvo na extensão de 22,90m, o quinto reto na extensão de 45,00m, o sexto curvo na extensão de 19,02m, o sétimo reto na extensão de 97,58m, o oitavo reto na extensão de 56,68m, o nono curvo na extensão de 23,64m, o décimo reto na extensão de 27,32m, o décimo primeiro curvo na extensão de 10,93m, o décimo segundo reto na extensão de 6,90m, o décimo terceiro curvo na extensão de 14,30m e o décimo quarto, e último segmento, reto na extensão de 50,71m, todos os segmentos descritos ao oeste, fazem divisa com a área verde pública 1; ao sul segue com quatro segmentos retos, a saber: o primeiro no sentido sul-norte na extensão de 107,60m, o segundo no sentido oeste-leste na extensão de 85,66m, o terceiro no sentido norte-sul na extensão de 88,24m, estes três segmentos fazem divisa com propriedade de Olga Dihi Mottola, e o quarto e último no sentido sudoeste-nordeste na extensão de 136,27m, fazendo divisa com a área verde pública 5; ao leste segue com nove segmentos, a saber: o primeiro reto no sentido sul-norte na extensão de 13,34m, o segundo reto no mesmo sentido na extensão de 88,74m, estes dois fazem frente para a rua 2, o terceiro reto no sentido leste-oeste na extensão de 186,36m, o quarto reto no sentido sul-norte na extensão de 74,54m, o quinto reto no sentido oeste-leste na extensão de 42,00m, o sexto curvo no sentido sudoeste-nordeste na extensão de 50,70m, o sétimo curvo no mesmo sentido na extensão de 24,10m, o oitavo reto no sentido oeste-leste na extensão de 67,55m, do terceiro ao oitavo segmento faz divisa com a área verde pública 4, o nono e último segmento reto no sentido sul-norte na extensão de 199,20m, este fazendo frente para a rua 2; chegando assim ao ponto inicial desta descrição, encontrando-se dentro desta uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE com 8,8837,81m² conforme constou na AV-275-59-933. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 143,00m², medindo 6,50m, de frente, ao Sul, no alinhamento do Acesso 13; 6,50m, nos fundos, ao Norte, onde confronta com o terreno da unidade 230; 22,00m, ao Oeste, onde se divide com área de uso comum do condomínio; e, 22,00m, ao Leste, onde se divide com o terreno da unidade 297. Tudo conforme matrícula nº 65.885, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

VENDIDO

AValiação: R\$ 250.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 125.000,00

Observações: Neste 01º leilão (08/10/24), 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 que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão 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. O imóvel possui alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, entretanto de acordo com o despacho proferido, EVENTO 92, execução é condominial recaindo a penhora na integralidade do imóvel e não sobre direitos e ações, ainda que gravado por alienação fiduciária, pois se trata de obrigação propter rem.

LOTE: 002

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 296,02m² 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 nº 120858, Fls. nº 01, do Livro nº 02, da 4ª Zona do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

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-rogar-se-ão sobre o 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: 5000181-09.2015.8.21.0137

02ª DATA | (TAPES/RS) Um prédio próprio para depósito com o respectivo terreno de 6.331,00m²

(01) Um prédio próprio para depósito com o respectivo terreno, medindo seis mil trezentos e trinta e um metros quadrados (6.331,00m²), confrontando-se ao OSTE, com a Avenida Camaquã; a LESTE, com sucessores de Felipe Hofstätter a sucessores de Manoel Antônio de Matos Cardoso; ao NORTE, com propriedade de Ataliba Hofstätter e ao SUL, com propriedade de Edmilson Baptista de Lucena. BENFEITORIAS: (01) prédio de construção mista (madeira e alvenaria) coberto com telhas de barro, com área aproximada de 240m²; (01) prédio de material, coberto com zinco, com área aproximada de 450m². Tudo conforme matrícula nº 553, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Tapes/RS.

AValiação: R\$ 800.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 400.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (23/10/24), 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\$ 400.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogar-se-ão 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. Sobre o imóvel há uma hipoteca gravada em favor do Banco do Brasil/SA. 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. De acordo com o artigo 23, § 2º da Lei 6.830/1980, cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, a saber: diligência no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais), entre outras, caso houver.

LOTE-004	Processo: 5002752-18-2021.8.21.0015
(GRAVATAÍ/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre uma casa de 360,57m², no Condomínio Paragem dos Verdes Campos – DIREITOS E AÇÕES SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: A UNIDADE 699 do Conjunto “V” do Condomínio PARAGEM DOS VERDES CAMPOS, situado no lugar denominado Barro Vermelho, neste município, a 4ª a direita de quem adentrar a Via do Cardeal vindo pela Via do Sol, medindo 22,50m de de frente à Via do Cardeal, nos fundos com 27,50m, de um lado 60,00m do outro lado 60,00m, com 1.784,2128m² de área total, sendo 1.500,00m² de área privativa e 284,2128m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0012529 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno urbano com a área superficial de 1.424.040,86m², com as seguintes medidas e confrontações: divide-se pela frente ao Norte na largura de 406,45m, com a estrada BR-290, nos fundos ao SUL, em linha sinuosa, entesta com o arroio da Cavallhada, tendo do outro lado terras de João Machado da Silveira, Manoel Silveira Jesus, Francisco Silveira e herdeiros de Horácio da Silveira, numa largura de 774,08m, por um lado a Oeste, por 05 segmentos, o 1º partindo da estrada BR-290 rumo Sudoeste numa extensão de 495,20m, daí o 2º rumo Sudeste numa extensão 65,28m, daí o 3º rumo Sul com 129,00m; daí o 4º em linha sinuosa com uma sanga rumo Sudoeste, numa extensão de 516,25m e finalmente o 5º segmento rumo Sul, numa extensão de 495,00m até encontrar a divisa dos fundos. dividindo-se nestes segmentos com o condomínio de Firmino Silveira da Rosa, Armando Silveira da Rocha, Demétrio Manoel da Rocha e também com Sulcon Engenharia e Construções Ltda e pelo outro lado a Leste, por 10 segmentos, o 1º partindo da estrada BR-290 numa extensão de 43,70m, em rumo Sul, daí o 2º em rumo Sudoeste, com 220,60m; daí o 3º em rumo Leste, com 105,00m. daí o 4º em rumo Nordeste, numa extensão de 100,00m; daí o 5º rumo Leste, com 65,00m; dividindo-se nestes segmentos com terras de Joao Mendes da Silva daí o 6º segmento rumo Sul, com 200,00m; daí o 7º segmento rumo Leste, com 30,00m; daí o 8º rumo Sul, com 600,00m, dividindo-se nestes segmentos com terras de Gacio Gilberto e João de Castro Lima, daí o 9º segmento rumo Oeste, com 90,00m; daí finalmente o 10º segmento, rumo Sudoeste, numa extensão de 600,00m, até encontrar a divisa dos fundos; dividindo-se nestes dois últimos segmentos com o terreno denominado área “B”, que é ou foi de Darci Flalho Silveira e de Maria Flialho da Silveira. CONSTRUÇÃO: Conforme averbação oito (Av-08), sobre o imóvel foi edificado um prédio de alvenaria, com área de 360,57m2, o qual tomou a nº 147 da Via do Cardeal. Tudo conforme matrícula nº 55.756, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 750.000,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (08/10/24), 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\$ 1.500.000,00, 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: 005	Processo: 5000842-68.2020.8.21.0086
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de aprox. 211,80m², no Bairro Parque Espírito Santo (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 04 da quadra 01, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado PARQUE ÁGUAS CLARAS, neste município, medindo 12,00m de frente a rua “d” lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terras que “são ou foram de Salma de Jesus, por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote.03 e pelo outro lado divide-se com o lote 05. Distante 42,50m da esquina com a estrada da Vista Alegre a Costa do Ipiranga. Quarteirão: ruas “A”, “C”, terras que são ou foram de Salma de Jesus e estrada Vista Alegre a Costa do Ipiranga. Tudo conforme matrícula nº 69045, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com consulta efetuado no site geolocalização do Município, sobre o imóvel há (01) uma casa construída de 211,80m², cujas benfeitorias, não se econtram averbadas no álbum imobiliário.	
AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 170.000,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (23/10/2024), 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\$ 170.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ónus, 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 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-006	Processo: 5000617-63-2011.8.21.0086
(CANOAS/RS) 01 apto de 38,81m² + 02 boxes de estacionamento, todos no Ed. Itapema, Bairro Nossa Sra. das Graças – APARTAMENTO N° 302, DO BLOCO “A” DO EDIFÍCIO “ITAPEMA” NA RUA CURUPAITI, N° 469, na cidade de Canoas/RS, localizado no terceiro pavimento, constituído de: 01 (um) dormitório, 01 (uma) sala de estar/jantar, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação interna, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha, possuindo a área privativa de (38,8100m²), área de uso comum de (6,2721m²) e área total de (45,0821m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0405, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 11 e 12, da Quadra “X”, do Vila Fernandes, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Curupaiti, Dom Pedro II, Conde de Porto Alegre e Augusto Severo; possuindo a área superficial de (1.100m²), com as seguintes medidas e confroniações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de 22m, no alinhamento da Rua Curupaiti, lado ímpar, ao sul, onde faz fundos, na extensão de 22m; com os lotes 25 e 26, que são ou foram de propriedade de José Antônio Fernandes; ao Leste, na extensãõ de (50m), de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Geraldo Lourenço Cadore e sua esposa Graciosa Lúcia Marin Cadore; e ao Oeste, na extensão de (50m), de frente ao fundo, com o lote 13, que também é ou foi de propriedade de José Antonio Fernandes, dista, o lote 12, de sua divisa Oeste, (33m) da esquina com a Rua Conde de Porto Alegre. Tudo conforme matrícula nº 91-505, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Canoas/RS. AVALIAÇÃO R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); BOX N° 04 DO EDIFÍCIO “ITAPEMA NA RUA CURUPAITI, N° 469, na cidade de Canoas/RS, localizado no pavimento térreo, possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de (0,6788m²) e área total de (12,6788m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos Lotes 11 e 12, de Quadra “X”, da Vila Fernandes, localizado no querteirão formado pelas Ruas: Curupaiti, Dom Pedro II, Conde de Porto Alegre e Augusto Severo, possuindo a área superficial de (1.100m²), com as seguinles medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (22m), no alinhamento da Rua Curupaiti, lado ímpar, ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (22m), com os lotes 25 e 26, que são ou foram de propriedade de José Antônio Fernandes; ao Leste, na extensão de (50m), de frente ao fundo; com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Geraido Lourenço Cadore e sua esposa Graciosa Lúcia Marin Cadore; e ao Oeste, na extensão de (50m), de frente ao fundo, com o lote 13, que também é ou foi de propriedade de José Antonio Fernandes. Dista, o lote 12, de sua divisa Oeste, (33m) da esquina com a Rua Conde de Porto Alegre. Tudo conforme matrícula nº 91-491, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Canoas/RS. AVAIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais); BOX N° 13, DO EDIFÍCIO ITAPEMA NA RUA CURUPAITI, N° 469, na cidade Canoas/RS, localizado no pavimento térreo; possuindo a área privativa de (12m²), área de uso comum de (0,6788m²) e área total de (12,6788m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana de cidade de Canoas/RS; constituído peto Lotes 11 e 12, da Quadre “X”, da Vila Fernandes, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Curupaiti, Dom Pedro II, Conde de Porto Alegre e Augusto Severo, possuindo a área superficial de (1.100m²) com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, onde faz frente, na extensão (22m), no alinhamento da Rua Curupaiti, lado ímpar, ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (22m), com os lotes 25 e 26, que são ou foram de propriedade de José Antonio Fernandes; ao leste, na extensão de (50m), de frente ao fundo, com o lote 10, que é ou foi de propriedade de Geraldo Lourenço Cadore e sua esposa Graciosa Lúcia Marin Cadore; e ao Oeste, na extensão de (50m), de frente ao fundo, com o lote 13, que também é ou foi de propriedade de José Antônio Fernandes. Distta, o lote 12, de sua divisa Oeste, (33m) da esquina com a Rua Conde de Porto Alegre. Tudo conforme matrícula nº 91-491, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Canoas/RS. AVAIAÇÃO: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).	
AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (08/10/24), 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\$ 210.000,00, 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.	