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: 13/05/2025 - 11:00
2º Leilão: 28/05/2025 - 11:00
Local: Rua Otávio Schemes, 3745, Passo do Hilário, Gravataí/RS
Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

~~LOTE: 001~~ ~~Processo: 5003128-96.2024.8.21.0015~~

~~02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Unidade 708 do Hotel Shopping Gravataí (INTERCITY), c/ 21,99m², em Gravataí/RS~~
~~A Fração ideal de 0,00748, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 3.015, 72m², situado no lugar denominado PASSO DAS PEDRAS , neste município, medindo 40,34m de frente A rua Maurício Cardoso, lado par, nos fundos com a largura de 37,93m entesta com o terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, dividindo se por um lado na extensão de 78,55m em dois segmentos, sendo o primeiro segmento medindo 72,00m e o segundo segmento medindo 6,55m entesta com a rua VII com a qual também faz frente e forma esquina, e pelo outro lado na extensão de 79,08m da frente ai fundo divide se com o terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Quarteirão: Avenida Centenário, ruas Maurício Cardoso, "VII", BR 290, propriedade de Madepan Indústria e Comércio Importação e Exportação S.A. e propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Dita Fração ideal corresponderá a Unidade 708 do Hotel Shopping Gravataí, nos termos da incorporação objeto R.I da matrícula n°91.075. Origem: Matrícula n° 91.075 de 13.04.2012. Proprietária: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ n° 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Nilo Peçanha, n°900, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS. De acordo com a AV.3, a construção da Unidade 708 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o edifício recebeu o n°146 da Rua Mauricio Cardoso, com as seguintes características: Localizada no sétimo pavimento ou sexto andar de fundo a sexta da esquerda para a direita de quem olha o conjunto pela rua VII, composta por dormitório e sanitário, com área privativa de 21,99m², área de uso comum de 20,93m² e área total de 42,92m². Tudo conforme matrícula n° 95265 do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.~~ ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R$ 190.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 95.000,00

Observações: *Neste 02º leilão (28/05/2025), 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$ 95.000,00, 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 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: 002~~ ~~Processo: 5000214-16.2011.8.21.0015~~

~~(GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Morada do Vale II~~
~~UMA CASA DE CLIMATEX, à Rua A, n.º 173, suas dependências, benfeitori as, instalações e o respectivo terreno constituído do Lote. 24 da Quadra 21,com a área superficial de 200,00m2, situado no Loteamento denominado MORADA DO VALE II, distrito de Ipiranga, neste município; medindo a SO, 10,00m de frente à Rua A, igual largura nos fundos, a NE, a entestar com o lote 05; por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo se de um Lado, a No, com o lote 23 e de outro lado,a Se, com o lote 25, lotes confinantes, que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão: Ruas A, L, M e Avenida 01. Tudo conforme matrícula nº 28.221, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 108.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 250,00

Observações: *Neste 01º leilão (05/08/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas parceladas inferiores a R$ 180.000,00 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 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 a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.*

~~LOTE: 003~~ ~~Processo: 5001751-13.2012.8.21.0015~~

~~02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno, com benfeitorias, em Gravataí - Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira~~
~~(01) Um TERRENO URBANO, constituído de parte do lote 07 da quadra "01", com a área superficial de 440,00m², situado na VILA BRANCA, neste município, medindo 10,00m de frente a Avenida Flores da Cunha, lado ímpar nos fundos, com a mesma largura da frente, ao Norte, entesta com terras que são ou foram do Dr. Olavo Jorge Kuhn; por 44,00m da extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo se por um lado com parte do lote 07 e pelo outro lado também com a outra parte do lote 07, que são ou foram do Dr. Olavo Jorge Kuhn. Quarteirão: Avenida Flores da Cunha, ruas "A", "R" e Arroio Barnabé. Tudo conforme matrícula n° 55.927, Fls. n° 01, do Livro n° 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o laudo pericial de 12/2023, sobre o imóvel há um prédio de uso comercial. O prédio é uma continuação do comércio instalado no imóvel lindeiro, ressalvando se que as benfeitorias não se encontram averbadas no álbum imobiliário.~~ ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R$ 1.687.008,47 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 844.000,00

Observações: *Neste 02º leilão (28/05/2025), 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$ 843.504,23, 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: 004 **Processo: 5217673-06.2022.8.21.0001**

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apto 1501, c/ 399,84m², e o box de estacionamento 15, ambos do Edifício Caraíbas, no Bairro Floresta

A fração ideal de 0,095360 do terreno onde existiram os prédios nº 387 e 401 da Rua Gonçalo de Carvalho, medindo 30,80m de frente ao Norte, à referida rua, por 52,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos ao Sul, a mesma metragem da frente, onde entesta com propriedades que são ou foram de Alexandre Hume e Arnaldo Bercht, dividindo-se por u lado, a Oeste, com dita que é ou foi de Fernando Horther e, finalmente, pelo outro lado, a leste, com o imóvel que é ou foi de Jorge Fayet. Dita fração corresponde ao APARTAMENTO 1501 DO EDIFÍCIO CARAÍBAS, localizado no 15º pavimento, com 399,840m² de área privativa, 83,666m² de área comum e 483,506m² de área total. Bairro: Independência. Quarteirão: Ruas Gonçalo de Carvalho, Remiro Barcelos, André Prudente e Pinheiro Machado. Tudo conforme matrícula nº 2013, Fls. n° 01, do Livro n° 02, da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS; 1/15 da fração ideal de 0,056559 do terreno onde existiram os prédios nº 387 e 401 da Rua Gonçalo de Carvalho, medindo 30,80m² de frente ao Norte, a referida rua, por 52,00m² de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao Sul, a mesma metragem da frente, onde entesta com prioridades que são ou foram de Alexandre Hume e Arnaldo Bercht, dividindo-se por um lado, a Oeste, com dita que é ou foi de Fernando Hother, e, finalmente, pelo outro lado, a Leste, com o imóvel que é ou foi de Jorge Fayet. Dita fração corresponde ao ESPAÇO ESTACIONAMENTO Nº 15 da garagem coletiva do Edifício Caraíbas, localizado no subsolo, com 237,375m² de área privativa, 49,630m² de área comum e 287,005m² de área total. Bairro: Independência. Quarteirão: Ruas Gonçalo de Carvalho, Ramiro Barcelos, André Paente e Pinheiro Machado. Tudo conforme matrícula nº 2028, Fls. n° 01, do Livro n° 02, da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 3.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.500.000,00

Observações: *Neste 01º leilão (09/12/2025), 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$ 1.500.000,00, 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: 5000068-40.2013.8.21.0003**

02ª DATA | (ALVORADA/RS) Um terreno de 200,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Bela Vista

Um terreno com a área superficial de duzentos metros quadrados (200,00m2), constituído do lote número três (3), da quadra número seis (6), formada pela avenida Maringa e ruas "E", "A" e Artur Garcia, do loteamento denominado TRES FIGUEIRAS, situado no distrito sede deste município de Alvorada,RS., zona urbana, medindo oito metros (8m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Sul, com a rua Artur Garcia; pelos Fundos, ao Norte com o lote número dezenove (19); por um lado ao Leste, com o lote número quatro (4); e, pelo outro lado, ao leste,com o lote número dois (2) distante dezoito metros (18m00) da esquina da rua "A". Tudo conforme matrícula nº 39.651, Fls. n° 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. BENFEITORIAS: Registra que sobre o imóvel foi edificado uma casa de 43,35m2, em alvenaria, possivelmente sem habite-se, com aberturas em metal e com telhado em regular estado.

AVALIAÇÃO: R$ 170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 85.000,00

Observações: *Neste 02º leilão (20/08/2025), 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$ 85.000,00, 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: 006**~~ ~~**Processo: 5000709-02.2015.8.21.0086**~~

~~**02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Um terreno urbano, c/ uma casa de aprox. 72m², em Cachoeirinha/RS - Bairro Vila Fátima**~~

~~(01) Um terreno urbano, constituído, pelo lote 26, da quadra 201, do loteamento denominado "VILA VISTA ALEGRE, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Paraná, Rua Guanabara, Rua Santa Catarina e Rua Espirito Santo; medindo 12,20m de frente à Rua Paraná, tendo nos fundos a mesma largura de 12,20m, onde entesta com o lote 05, dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m, da frente aos fundos com o lote nº 25; por outro lado na mesma extensão de 30,00m, da frente aos fundos com o lote nº 27. Tudo conforme matrícula n° 59.832, Fls. n° 01, do Livro n° 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Sobre o imóvel existe uma edificação residencial de Alvenaria, com projeção total de 72,00m² a qual não está averbada na matricula.~~ **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 100.000,00

Observações: *Neste 02º leilão (28/05/2025), 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$ 100.000,00, 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. Ressalta-se, ainda, que a propriedade registral está gravada em nome de terceiro (PARQUE NOSSA SENHORA DE FATIMA, LTDA. CNPJ: 90.297.011/0001-78), no entanto o imóvel foi objeto de ação usucapião, com julgamento procedente em favor do executado, o qual não efetivou a transferência da propriedade, desta forma, o imóvel foi penhorado e está sendo alienado nesta condição.*

~~**LOTE: 007**~~ ~~**Processo: 5012089-86.2020.8.21.0008**~~

~~**(GRAVATAÍ/RS) O apartamento 103, c/ 55,59m², bloco 17, do Cond. Resid. Village Center, no Bairro Passo das Pedras**~~

~~O APARTAMENTO 103 DO BLOCO 17, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CENTER, sob o nº 815 da rua Ernesto Gomes, localizado no térreo ou 1º pavimento na ala posterior do bloco, a direita de quem entra no mesmo, com área real total de 104,17 m², sendo 55,59 m² de área real privativa e 48,58 m² de área real de uso comum, correspondendo lhe a fração ideal de 0,0023048697 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, e no respectivo terreno urbano, situado no lugar denominado EUDÓXIA ou PASSO do MOINHO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do ponto onde faz a divisa com terras que são ou foram de Mario Boni e CIA Ltda e formando ângulo de 90° 53 33, segue rumo Nordeste no alinhamento da rua Ernesto Gomes, na extensão de 67,26m até encontrar a divisa da área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis terraplenagens e Pavimentações, formando ângulo de 89º13'41, segue rumo Noroeste na extensão de 82,55, confrontando com a mesma área que é ou foi de Toniolo rumo Nordeste formando o ângulo de 273° 57 ' 45 na extensão de 76,86m, confrontado com a área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplanagens e pavimentações, segue até encontrar a divisa com terras que são ou foram de Aço Mec LTDA, formando um ângulo de 94° 54 '31, segue rumo Noroeste na extensão de 156, 94m, confrontando com terras da chácara Boa Ventura Lourenço da Fonseca, segue até encontra o Arroio do Moinho, existente da divisa Noroeste da área, a seguir segue pelo arroio com uma linha sinuosa rumo Sudoeste na extensão de 161,46m, confrontando com terras de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir toma rumo Leste na extensão de 52,02m, confrontando com terras de Mario de Boni e Cia Ltda, formando ângulo de 192° 00'58, segue rumo Sudeste na extensão de 132, 11m, confrontando com terras que são ou foram de Mario de Boni e Cia Ltda, formando ângulo de 172° 18'48, segue rumo Sudeste na extensão de 81,48m confrontando com terras de Mário de Boni e Cia Ltda, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o polígono. Tudo conforme matrícula nº 90964, Fls.nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 145.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 72.500,00

Observações: *Neste 01º leilão (13/05/2025), 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$ 145.000,00, 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: 008 **Processo: 5012089-86.2020.8.21.0008**

(GRAVATAÍ/RS) O apartamento 203, c/ 55,59m², bloco 09, do Cond. Resid. Village Center, no Bairro Passo das Pedras

O APARTAMENTO 203 DO BLOCO 09, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE CENTER, situado a rua Ernesto Gomes nº 815, Localizado no 1º andar ou 2º pavimento na ala posterior do bloco, a direita de quem entra no mesmo, com a área real total de 104,17m², sendo 55,59m² de área real privativa e 48,58m² de área real de uso comum, correspondendo lhe a fração ideal de 0,0023048697 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno urbano, situado no lugar denominado Eudóxia ou Passo do Moinho, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto onde faz divisa com terras que são ou foram de Mário de Boni e Cia Ltda e formando ângulo de 90°53'33, segue rumo Nordeste no alinhamento da rua Ernesto Gomes, na extensão de 67,26m até encontrar a divisa da área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, formando ângulo de 89°13'41, segue rumo Noroeste na extensão de 82,55m, confrontando com a mesma área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir toma rumo Nordeste formando ângulo de 273°57'45 na extensão de 76,86m, confrontando com a área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, segue até encontrar a divisa com terras que são ou foram de Aço Mec Ltda, formando ângulo 94°54'31, segue rumo Noroeste na extensão de 156,94m, confrontando com terras da Chácara Boaventura Lourenço da Fonseca, segue até encontrar o Arroio do Moinho, existente na divisa Noroeste da área, a seguir segue pelo arroio com uma linha sinuosa rumo Sudoeste na extensão de 161,46m, confrontando com terras de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e pavimentações, a seguir toma rumo Leste na extensão de 52,02m, confrontando com terras de Mário de Boni e Cia Ltda, formando ângulo de 192°0058, segue rumo Sudeste na extensão de 132,11m confrontando com terras que são ou foram de Mário de Boni Cia Ltda, formando o ângulo de 172°18'48 segue rumo Sudeste na extensão de 81,48m segue rumo sudeste na extensão de 81,48m confrontando com terras de Mário de Boni e Cia Ltda, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o polígono. Tudo conforme matrícula nº 88904, Fls.nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 145.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 72.500,00

Observações: *Neste 01º leilão (13/05/2025), 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$ 145.000,00, 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: 009 **Processo: 5000316-04.2012.8.21.0015**

(GRAVATAÍ/RS) Uma casa de climatex, situada no loteamento denominado Morada do Vale II

(01) Uma casa de climatex, à Av. 02, nº 171, suas dependências benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do lote 22 da quadra 09, com a área superficial de 202,50m2, situado no loteamento denominado Morada do Vale II, distrito de ipiranga, neste município, medindo, a NO, 10,00m de frente à avenida 02, igual largura nos fundos, a SE, a entestar com o lote 07, por 20,25m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo se de um lado, a SO, com o lote 21, e de outro lado, a NE, com o lote 23; lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guarino Ltda: Quarteirão: Ruas C, H, avenidas 01 e 02. Tudo conforme matrícula nº 27.814, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 140.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 98.000,00

Observações: *Neste 01º leilão (13/05/2025), 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$ 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 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. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.*

LOTE: 010 **Processo: 5004560-08.2018.8.21.0001**

(PORTO ALEGRE/RS) Uma casa de alvenaria c/ aprox 310,35m², no Bairro Boa Vista

(01) Um terreno sob número 575 constituído do lote número 14 da quadra 05, medindo 12,00m de frente ao leste no alinhamento da Rua Alfredo Mathias Wltgen, tendo a mesma medida na divisa dos fundos onde entesta com partes dos lotes 23 prometido vender a Oscar Glusman a 24 de Italo Vampi Giora, medindo de frente a fundos por um lado, ao norte, 29,00m onde se divide com a lote número 13 de Renato Gross e outros e por outro lado ao sul na extensão de 27,00m, onde se divide com o lote número 15 de Companhia Predial e Apricola Sociedade Anônima, distante por sua divisa sul, 54,00m, da esquina da Avenida Froi Henrique Golland Trindade. Tudo conforme matrícula nº 62916, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Conforme AV.4.62916: Foi construída uma casa de alvenaria com área de 310,35m², que tomou o número 575 da Rua Alfredo Mathias Wltgen. **PREJUDICADO**

AVALIAÇÃO: R$ 1.900.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 950.000,00

Observações: *Neste 01º leilão (13/05/2025), 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$ 1.900.000,00, 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 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: 011 **Processo: 5112375-93.2020.8.21.0001**

(PORTO ALEGRE/RS) O apto n.º 213 do Edifício Chalet Massot, c/ 31,90m², no Bairro Cristal

(01) Um apartamento nº 213, do Edifício Chalet Massot, com entrada pelo nº 1378 da Rua Coronel Massot, localizado no pavimento segundo, à esquerda de quem da rua olha o edifício, o sétimo contar da frente para os fundos com área real total de 37,1391 m2, área real privativa de 31,9019 m2 e a área real de uso comum de 5,2372 m2, correspondendo lhe a fração ideal de 0,010226 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno sobre o qual foi construído o edifício situa se no bairro Cavalhada, dentro do quarteirão formado palas ruas Coronel Massot, Dr. Barcellos, Camaqua Estrada de Cevalhada, medindo 20m de frente ao Norte, a rua Coronel Massot, por 88m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com Imóvel que é au foi de Sociedade Mercantil Limitada e contratado Lopo José Rodrigues, dividindo se a Leste com terreno da referida Sociedade contratado com Ernesto P. Reis e ao oeste com propriedade, ainda, da mesma sociedade e contratado com Francisco M. Da Silva. Tudo conforme matrícula nº 34.098, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 85.000,00

Observações: *Neste 01º leilão (13/05/2025), 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$ 170.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, subrogam-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: 012 **Processo: 5000109-15.2014.8.21.0086**

(TRAMANDAÍ/RS) Uma casa c/ aprox. 90,00m²

(01) um terreno urbano, situado neste municipio, no loteamento Nova Tramandaí Plano "A", constituído do lote nº 42, da quadra A-9, medindo 12m00 de frente, a leste, no alinhamento da rua "H", com igual medida na divisa de fundo, a oeste, onde entesta com o lote n.º 18, medindo 25m00 de frente ao fundo, por ambos os lados, dividindo-se, por um lado, ao sul, com o lote nº 41, e pelo outro lado, ao norte, com o lote nº 43, com área de 300m2 ,distante pela divisa norte, 75m00 da esquina com a avenida "c", os lotes divisórios, são ou foram da proprietária. De acordo com averbação "av.05", o imóvel situa se no quarteirão formado pelas ruas: Espirito Santo, Fernando De Noronha, Antiga I, Av. Florianópolis e Rua Guanabara, antiga sem denominação. Tudo conforme a matrícula n.º 12.987 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS. Conforme noticiado no laudo de avaliação em 11/2024, sobre o imóvel há uma casa com aproximadamente 90,00m², composta de 03 dormitórios, sendo 01 suíte, 01 banheiro, sala e cozinha. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 321.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 160.500,00

Observações: *Neste 01º leilão (13/05/2025), 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$ 321.000,00, 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: 013~~ ~~Processo: 5014141-81.2017.8.21.0001~~

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

~~Casa 04 (quatro), da quadra 23 (vinte e três), do Condomínio Horizontal de Residências "Atiântis" (Pateo Marbella), situado na Praia e Município de Xangri-La/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 CONSTRUIDO: 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 distancia 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. BENFEITORIAS: 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.~~ **SUSPENSO**

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-rogamse 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.*