



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: 16/09/2025 - 11:00

2º Leilão: 30/09/2025 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, 3745. Passo do Hilário, Gravataí

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5001436-38.2018.8.21.3001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre o apto 203 do Edifício Ângela, c/ 33,12m², no Bairro Vila João Pessoa

ALIENAÇÃO DOS DIREITOS E AÇÕES decorrentes do contrato de financiamento firmado entre a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e o executado. Dessa forma, em caso de arrematação em hasta pública, devidamente homologada, o terceiro adquirente se sub-rogará na posição contratual do devedor perante a instituição financeira, assumindo, portanto, a condição de devedor do financiamento. O imóvel foi financiado em 360 (trezentas e sessenta) prestações, das quais restam pendentes 238 (duzentas e trinta e oito) parcelas, tendo o executado adimplido 122 (cento e vinte e duas). O valor pago até a presente data (22/11/2024) corresponde à quantia de R\$ 81.793,92 (oitenta e um mil, setecentos e noventa e três reais e noventa e dois centavos). O SALDO DEVEDOR atual é de R\$ 84.776,19 (oitenta e quatro mil, setecentos e setenta e seis reais e dezenove centavos), conforme consta no Evento 101 dos autos. O contrato de financiamento refere-se ao APARTAMENTO Nº 203 DO EDIFÍCIO ÂNGELA, com entrada pelo nº 51 da Rua Evangelina Porto, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, de fundos, o 1º da direita para a esquerda de quem postado na rua supra, estando ao centro da edificação olha para a mesma (...) com área real privativa de 33,12m², área real de uso comum de 23,35m², área real global de 56,47 m², correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 0,035677 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.- O terreno sobre o qual esta construído o edifício esta situado no Bairro Vila João Pessoa, no quarteirão formado pelas av. Bento Gonçalves, Róssio ou Rócio, Valado e rua Evangelina Porto, a saber: UM TERRENO constituído dos lotes 83 e 85 da quadra B, medindo 45m35 de frente - ao Leste para a rua Evangelina Porto, fazendo esquina com a av. Bento Gonçalves por onde mede, ao Norte, no seu alinhamento 20m56; pelo lado Oeste mede 36m98 e divide-se com imóvel que é ou foi dos sucessores de Jose Fernades Porto, com quem também divide-se pelo lado Sul na extensão de 14m78. Tudo de acordo com a matrícula n.º 53.702 do Registro de Imóveis da 03ª Zona de Porto Alegre-RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 81.793,92 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.896,96

Observações: 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 não é livre de ônus, entretanto, com relação ao débito decorrente da alienação fiduciária existente sobre o imóvel, o qual fica ao encargo do arrematante. 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: 5000392-61.2019.8.21.5001

(PORTO ALEGRE/RS) O box de estacionamento n.º 20, c/ 12,00m², no Edifício da Rua Dom Diogo de Souza, 530, Bairro Cristo Redentor

O ESTACIONAMENTO NÚMERO 20, do EDIFÍCIO sito à Rua DOM DIOGO DE SOUZA número 530, descoberto, situa-se no pavimento térreo, de fundos, o sexto da esquerda para a direita de quem olha o edifício de frente, com acesso pelas entradas laterais da direita e esquerda, com a área real total de 13,0188m², sendo 12,0000m² de área real privativa e 1,0188m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002684 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno, medindo 20,00m de frente, ao oeste, na rua Dom Diogo de Souza, lado par, distanciando o seu lado norte, 532,50m de esquina da Avenida Assis Brasil; por 56,00m de extensão da frente ao fundo, onde entesta com imóveis de Forjes Taurus S.A, dividindo-se por ambos os lados, com imóveis de Maria Luiza Dias Feijo e outros. Tudo conforme a matrícula nº 40113, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre-RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 47.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 23.500,00

Observações: 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: 5000071-90.2020.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) O box de estacionamento 03 do Ed. Resid. São Mateus III, c/ 11,04m², no Bairro Vila Imbuí —

O BOX DE ESTACIONAMENTO 03 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SÃO MATEUS III, que recebeu o n.º 1.353 da rua Guarani, localizado no térreo ou primeiro pavimento, descoberto, de frente e o terceiro a contar da esquerda para a direita de quem da referida rua olha o prédio, composto de uma vaga de estacionamento para veículos, com com área real total de 11,4136m², sendo sua área real privativa de 11,0400m² e sua área real de uso comum de 0,3736m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0020 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, designado como sendo lote "A", proveniente da unificação dos lotes n.ºs 09, 10 e 11, da quadra nº 35, do loteamento denominado "PARQUE IMBUÍ", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Guarani, rua Clovis Pestana, rua Cilon Rosa e rua Gal João Alberto; distando 20,00m da esquina formada com a rua Gal. João Alberto; com a área superficial de 900,00m²; medindo 30,00m de frente, à rua Guarani; tendo nos fundos, a largura de 30,00m, onde entesta com os lotes n.ºs 22, 23, e 24, dividindo-se por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 08; e, pelo outro lado na extensão de 30,00m da frente ao fundos com o lote nº 12. Tudo conforme a matrícula n.º 53.129, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 10.000,00

Observações: 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 da Caixa Econômica Federal. Contudo, conforme consignado no despacho exarado no Evento 68, considerando que a obrigação executada possui natureza propter rem, a penhora recai sobre a propriedade plena do bem, e não apenas sobre os direitos aquisitivos. 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: 5001414-24.2012.8.21.0015
02º DATA (GRAVATAÍ/RS) Um terreno no Loteamento Cadiz, c/ 2.500,00m² (01) um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 133 da quadra "H", com a área superficial de 2.500,00m2, situado no loteamento denominado CADIZ, no lugar denominado Rincão da Madalena, distrito de Morungava, neste município, medindo 25,00m de frente a Rua "D", lado ímpar, nos fundos com a largura de 25,00m entesta com o lote 124, dividindo-se por um lado na extensão de 100,00m da frente aos fundos com lote 132 e pelo outro lado na extensão de 100,00m da frente aos fundos divide-se com lote 134. Distante 100,00m da esquina com a rua "I". Quarteirão: ruas "D", "K", "B" e "I". Tudo conforme a matrícula n.º 128.818, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS	
AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (30/09/2025), 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\$ 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, 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.</i>	
LOTE: 005	Processo: 5000085-33-2011-8-21-0137
(TAPES/RS) Um terreno c/ 338,25m² (01) Um terreno situado na Rua Cel Vasconcelos com 11,00 (onze metros) de frente, 11,00 (onze metros) de fundos, 30,75 (trinta metros e sete e cinco centímetros) do lado direito e 30,75 (trinta metros e setenta e cinco centímetros) do lado esquerdo, lado de numeração par, quadra 132 A lote 07, distante 60,00 (sessenta metros) da esquina mais próxima que é com a Rua João Goulart, confrontando-se ao leste com o lote 06, na medida linear de 30,75 metros, com o lote 08 na medida linear 30,75 ao oeste, ao Norte com o lote 22 na medida linear de 11,00 metros ao sul com a Rua Cel Vasconcelos na medida linear de 11,00 metros. Tudo conforme a matrícula n.º 6679, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. Inscrição imobiliária: 10-0154-0011-000 Cadastro imobiliário: 30-450	
SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 32.500,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (16/09/2025), 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\$ 65.000,00, 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.</i>	
LOTE: 006	Processo: 5000511-57-2010-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno c/ benfeitorias no Bairro Barnabé, na Rua Otávio Schemes— (01) um terreno, constituído do lote 31 da quadra 16, situado no quarteirão e formado pelas ruas A, 0, Estrada Gravataí São Leopoldo e terras de Fernando F. Milanez, lado par, dividindo-se, pela frente ao LESTE, com a Estrada Gravataí São Leopoldo; pelo fundo, ao LESTE, com os lotes 01 e 02; por um lado, ao NORTE, com o lote n 30, e, pelo outro lado, ao SUL, com terras de Fernando F. Milanez, medindo 50,00 metros de frente a referida Estrada Gravataí São Leopoldo; 38 metros da frente ao fundo na divisa com o lote n.º 30; 39 metros na divisa com terras de Fernando F. Milanez, tendo nos fundos a largura de 16 metros onde divide com os lotes 1 e 2, distante 140 metros da esquina com a Rua O e Estrada Gravataí São Leopoldo, localizado no Parque Residencial São Vicente, neste município. Tudo conforme a matrícula n.º 10.202 do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o lote há benfeitorias. De acordo com o BCI - BOLETIM CADASTRAL DE LOTES E UNIDADES, as benfeitorias edificadas referem-se a duas unidades, cuja área total construída é de 219,37m2.	
SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 520.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 260.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (16/09/2025), 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\$ 520.000,00, 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.</i>	
LOTE: 007	Processo: 5025337-58-2011-8-21-0001
(PORTO ALEGRE/RS) O espaço garagem nº 14, no Edifício Esplanada, no Bairro Independência— O ESPAÇO GARAGEM PARA A GUARDA DE AUTOMÓVEL Nº 14, correspondendo-lhe a área ideal de 14,00m2 de área total construída, nos subsolos, dos quatros blocos (A,B,C,D) do EDIFÍCIO ESPLANADA, e uma área ideal no terreno, equivalente de 2,6979m2, com entrada por dois portões ao lado do nº 475 da Rua André Puente, possuindo uma área própria de 2,168,89m2, inclusive paredes, a esta economia corresponde uma área ideal no terreno onde assentam os (quatros blocos do Edifício Esplanada, equivalente a 186,1557m2.— O terreno sobre o qual se acha construída a garagem coletiva, bem como os quatro blocos do Edifício Esplanada, mede 29,70m de frente ao sul, à avenida Independência, por 80,00m de extensão da frente ao fundo entestando ao norte, com o alinhamento da rua André Puente, por onde faz frente e mede 22,30m, dividindo-se pelo lado oeste, com propriedades que são ou foram da Sociedade Edifício América Ltda, e herdeiros ou sucessores de João Ibanez, e, pelo outro lado, leste, com a rua Ramiro Barcelos, onde também faz frente formando duas esquinas. A esquina da Rua Ramiro Barcelos com a Avenida Independência é formada por uma curva de 9,00 m de raio.— O terreno em questão está localizado no lado dos nºs ímpares da Rua Ramiro Barcelos, no lado dos nºs, pares da avenida Independência, e— no lado dos ímpares da Rua André Puente e possui a área superficial de 2,587,5467m2: Bairro: independência. Quarteirão: Avenida da Independência; Ruas Ramiro Barcelos, Pinheiro Machado, André Puente e Ramiro Barcelos. Tudo conforme a matrícula n.º 117.040, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS:	
ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 221.250,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 110.625,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (16/09/2025), 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\$ 221.250,00, 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.</i>	
LOTE: 008	Processo: 5120835-64-2023-8-21-0001
(PORTO ALEGRE/RS) O apto 211 do Edifício Resid. Presidente Castelo Branco, c/ 53,31m², no Bairro Menino Deus— Edifício Residencial Presidente Castelo Branco, construído sobre um terreno, medindo 109,90 de frente à Rua Jose de Alencar, ao norte por 188m00, ao leste, onde faz frente para a Rua Eurico Lara, nº 471m00 ao Sul, onde faz frente para a Rua Catão Coelho; sendo sua divisa oeste formada por uma linha quebrada, constituída de três retas que medem, a partir da Rua José de Alencar, respectivamente, 143m50 na direção norte-sul, 30m00 na direção leste-oeste, e 49m00 na direção norte-sul, limitando-se na duas primeiras retas como o imóvel do Banco do Brasil e na terceira com imóvel que é ou foi de Plínio Bueno, no Quarteirão formado pelas Ruas José de Alencar, Eurico Lara, Catão Coelho e Mariano de Matos, no Bairro Menino Deus. Faz parte do mesmo O APARTAMENTO Nº 211, DO BLOCO I, com entrada pelo nº 1373 da Rua José de Alencar, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente para a Rua José de Alencar, a sexta unidade a partir da Rua Eurico Lara, com seis peças, corredor de circulação e área de serviço, com área real privativa de 53mq3175 e área real total de 64mq0081, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de condomínio de todos a fração ideal 53/37131. Tudo conforme a matrícula n.º 22.583, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.	
SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 120.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (16/09/2025), 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\$ 240.000,00, 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 O imóvel possui hipoteca gravada em favor da Caixa Econômica Federal, entretanto tratando-se de dívida de condomínio, que tem natureza propter rem, o próprio imóvel, gerador das despesas, constitui garantia ao pagamento da dívida, visto que deve prevalecer o interesse da coletividade dos condôminos, permitindo-se que o condomínio receba as despesas indispensáveis à manutenção da coisa comum, conforme despacho proferido, EVENTO 53.</i>	

LOTE-009

Processo: 5014828-34-2012-8-21-0001

(PORTO ALEGRE/RS) O apto 201, c/ 178,32m² + estacionamento 3, ambos do Edifício Denize, no Bairro Floresta –

O APARTAMENTO Nº 201 DO EDIFÍCIO DENIZE, sito na Rua Gonçalves de Carvalho nº 474, localizado no 2ª pavimento, ocupando a totalidade do mesmo, com a área privativa de 178,32m2, área de uso comum de 65,15m2, área total de 243,47m2, correspondendo-lhe a quota ideal de 0,165355 nas coisas de uso comum e no terreno. A este apartamento acha-se vincula de um ESPAÇO ESTACIONAMENTO situado no sub-solo, sob Nº 3. O terreno onde está construído o edifício mede 11,00m de frente, ao sul, à dita Rua Gonçalves de Carvalho, por 26,40m de frente aos fundos, ao norte, a entestar com propriedade de André Pastor, limitando-se, ao leste, com imóvel de Germano B. Saar, e, a oeste, com a Rua Ramiro Barcelos, com a qual faz frente e forma esquina. Bairro: Independência. Quarteirão: Ruas Ramiro Barcelos, Gonçalves de Carvalho, Pinheiro Machado e Tiradentes. Tudo conforme a matrícula nº 91.351, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 693.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 346.500,00

Observações: Neste 01º leilão (16/09/2025), 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\$ 693.000,00, 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 possui hipoteca gravada em favor da credora, CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL – PREVI. 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-010

Processo: 5000144-35-2011-8-21-0003

*(PORTO ALEGRE/RS) O apto 101, bloco 1, do Edifício Jardim Costa do Sol Poente, c/ 59,43m², no Bairro Rubem Berta –

A fração ideal de 0,000370 do terreno com a área superficial de 3040,47m², registrado sob matrícula 11.449 no Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS, constituído dos lotes de número "01" a "09" da quadra "07" do Loteamento Parque dos Mayas "I", Fase 3, medindo 110,19m de frente, ao Noroeste, no alinhamento da Rua "7", 100,05m ao Sudoeste onde se divide com terras do Loteamento Parque dos Maias, 55,81m ao alinhamento da Rua "9", para onde também faz frente com a qual faz esquina, e, 12,90m ao sudoeste no "cull de sac" da Rua "7" para onde também faz frente. Quarteirão: Rua "7", Rua "9", terras do loteamento parque dos Mayas e "cull de sac" da Rua "7", destinada ao APARTAMENTO NÚMERO 101, BLOCO "1" DO EDIFÍCIO JARDIM COSTA DO SOL POENTE, sito Rua "7", o Bloco o primeiro da direita para a esquerda de quem da referida rua olhar a edificação, o apartamento situado no andar térreo ou primeiro pavimento, de frente e à direita de quem entra pelo primeiro acesso a contar da direita para a esquerda de quem da Rua "7" olhar o bloco, constituído do Hall de entrada, sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 71,91m², sendo 59,43m² de área real privativa e 12,48m² de área real de uso comum e fração ideal do terreno supra descrito. Tudo conforme a MATRÍCULA nº 11.449 do Registro de Imóveis da 6ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS: OBSERVAÇÃO: De acordo com o Oficial de Justiça, em diligências realizada no endereço: (Rua Amauri Cafrune, 70), constatou-se que no n.º 70 não existe um apartamento 101. O condomínio é constituído de três blocos, numerados como 70, 80 e 90. Somente no n.º 90 há um ap. 101. Indagou-se vários vizinhos, sendo informado de que nessa unidade morou MARLETE TERESINHA FAGUNDES, mas que atualmente o imóvel (ap. 101) está desocupado. Por cautela, em razão de aparente divergência entre a descrição da matrícula, que refere que o apartamento 101 estaria localizado à direita de quem entra no prédio e o encontrado in loco, o oficial retornou ao local no dia 30/10, quando novamente adentrou ao bloco. Nessa oportunidade, verificou-se, sem sombra de dúvida, que o ap. 101 está fechado e desocupado, estando localizado à direita de quem entra pela Rua Amauri Cafrune, após virar à esquerda no corredor. Segundo vizinhos, como já referido, nesse apartamento residiu a executada MARLETE TERESINHA FAGUNDES.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 90.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 326.412,46

Observações: 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 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.