



LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS IMÓVEIS

1º Leilão: 16/07/2026 - 11:00

2º Leilão: 30/07/2026 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário - Gravatá/RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5033410-88.2022.8.21.0015

(GRAVATÁ/RS) Prédio c/ aprox. 200,00m², no Bairro Vera Cruz

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 14 da quadra 18, situado no loteamento denominado VILA VERA CRUZ, neste município, medindo 10,00m de frente à rua Montenegro, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com o lote 27, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 13 e pelo outro lado divide-se com o lote 15. Distante 60,00m da esquina com a rua São Sebastião do Caí. Quarteirão: ruas Montenegro, Soledade, São Sebastião do Caí, Encruzilhada e Arroio Barnabé. Tudo conforme a matrícula nº 138.379 do Registro de Imóveis de Gravatá-RS. BENFEITORIAS: Conforme o Oficial de Justiça, EVENTO 94, segundo dados obtidos junto ao Boletim Cadastral Imobiliário - BCI, fornecido pelo Setor de Geoprocessamento da Prefeitura Municipal de Gravatá, o imóvel possui área de terreno de 299,25 m², área total construída de aproximadamente 198,85 m², profundidade de 29,31 metros e testada principal de 10,21 metros, dados estes utilizados como referência técnica para a avaliação, diante da impossibilidade de vistoria interna.

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 115.000,00

Observações: Neste 01º leilão (16/07/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 230.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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: 5000018-31.2020.8.21.0015

(GRAVATÁ/RS) O apto. 202, c/ 43,01m² + vaga de estacionamento, Bloco 02 do Cond. Res. Porto Gravatá - Bairro Cohab B

(01) Um apartamento 202, do bloco 02, do Condomínio Residencial Porto Gravatá, sob nº 3.520 da avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, o primeiro da direita para a esquerda de quem olhar da entrada do referido bloco, constituído de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho social, cozinha e área de serviço, com área real total de 63,0718m², sendo 43,01m² de área real privativa coberta, 11,52m² relativa a vaga de estacionamento descoberta nº 12 e 8,5418m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002423555 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno, com a área superficial de 17.854,50m², situado nesta cidade, medindo ao Norte 70,03m de frente à avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nos fundos ao Sul entesta com terras da COHAB, medindo 91,18m em três segmentos, o primeiro no sentido Leste-Oeste com 59,14m, o segundo no sentido Norte-sul com 11,67m e o terceiro no sentido Leste-Oeste com 20,37m, dividindo-se por um lado ao oeste na extensão de 237,82m, com terras que são ou foram de Américo Rossi Sanco e terras da Vila São Jerônimo e pelo outro lado ao Leste divide-se com terras da COHAB na extensão de 240,16m em três segmentos, o primeiro no sentido Norte-Sul com 45,18m, o segundo no sentido Oeste-Leste com 12,90m e o terceiro no sentido Norte-sul com 182,08m. Distante 21,00m da esquina com a rua Jerônimo Timóteo da Fonseca. Quarteirão: avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, ruas Ana Rech, Jerônimo Timóteo da Fonseca e Cabriúva. Tudo conforme matrícula nº 111747, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravatá/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 160.000,00

Observações: Neste 01º leilão (16/07/2026), 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\$ 160.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. De acordo com o despacho proferido no EVENTO 223, admite-se a penhora integral do imóvel, não obstante a existência de gravame de alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. Tal medida se justifica em razão da natureza propter rem da dívida condominial, a qual adere ao próprio bem, de modo que o imóvel gerador do débito responde integralmente pela obrigação. Ressalte-se, ainda, que o crédito condominial possui caráter preferencial, razão pela qual se admite a constrição judicial do bem, ainda que gravado com alienação fiduciária. Consta que sobre o imóvel incide alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, cuja dívida, atualizada até 31/03/2026, perfaz o montante de R\$ 405.003,04 (quatrocentos e cinco mil, três reais e quatro centavos), conforme indicado no EVENTO 235 OUT2. Outrossim, conforme consignado no referido despacho, o crédito do credor fiduciário será satisfeito com o produto da arrematação, após a quitação do crédito do exequente, das custas processuais e da comissão do leiloeiro, caso o valor obtido na alienação judicial seja suficiente. 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: 5033711-35.2022.8.21.0015

**** (GRAVATÁ/RS) Terreno c/ 02 casas no Bairro Valle Ville**

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do Lote 26 da Quadra "F", com a área superficial de 308,00m², situado no Loteamento denominado Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município; medindo 14,00m de frente à Travessa "I", lado par, igual largura nos fundos a entestar com parte do lote 15; por 22,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se de um lado com parte do lote 25, e de outro lado divide-se com o lote 27, distante 14,00m da esquina com a Rua "V"; lotes confinantes que são ou foram da Programma Engenharia e Construções Ltda; Quarteirão: Ruas "I", "III", "IV", "V" e Travessa "I". Tudo conforme a matrícula nº 24.970 do Registro de Imóveis de Gravatá/RS. BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o imóvel está edificado uma casa de madeira na frente e uma edícula de alvenaria nos fundos.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (16/07/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 300.000,00, 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. 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).