



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: 10/06/2025 - 11:00

2º Leilão: 25/06/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5010970-69.2020.8.21.0015

02ª DATA | (QUINTÃO/RS) Um terreno de 300,00m², c/ duas casas, na Praia de Quintão/RS

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado na praia de Quintão, neste município, constituído do lote nº 1.974 da quadra A-59, com a área de 300,00m², medindo 12,00m de frente, igual largura no fundo, por 25,00m de extensão de frente a fundo, por ambos os lados, confrontando pela frente no alinhamento da rua Licurgo, fundos com o lote nº 1.954, divide-se por um lado com o lote nº 973 e pelo outro lado com o lote nº 1.975, distando 48,00m da esquina da Av. Atlântico. Os lotes confrontantes, são ou foram da Sociedade Nacional de Empreendimentos Imobiliários Ltda. Tudo conforme a matrícula n.º 08834, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Palmares do Sul/RS. BENFEITORIAS: O laudo de avaliação descreve que o imóvel possui duas casas de alvenaria: uma localizada nos fundos, em mau estado de conservação, e outra na parte da frente, em bom estado de conservação. Ambas as casas não estão averbadas na matrícula do imóvel.

AValiação: R\$ 88.053,45 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 66.040,09

Observações: Neste 02º leilão (25/06/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 75% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 75% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 66.040,09, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE-002

Processo: 5001570-10.2019.8.21.0001

(PORTO ALEGRE/RS) O apto nº 102 do Edifício Maximus, c/ 231,46m², no Bairro Moinhos de Vento –

O apartamento nº 102 do Edifício Maximus, sob n.ºs 338, 340 e 348 pela rua Vinte e Quatro de Outubro, correspondendo ao nº 340 à entrada principal, e os demais às lojas, localizado no 10º andar superior, ou 13º pavimento, à esquerda de quem, da rua Fernando Gomes, olha o edifício, com a área bruta de 335,38 m², sendo 231,46 m² de área útil, e 103,92 m² de área de paredes e de condomínio. A esta economia, além do uso exclusivo de um compartimento ou depósito de malas situado acima do último pavimento, corresponde uma parte ideal equivalente a 22/550 avos do terreno onde assenta a construção, bem como uma fração correspondente a 1/22 avos das seguintes economias destinadas a cobrir com a respectiva renda as despesas de condomínio: Loja nº 1, localizada na esquina do pavimento térreo, à esquerda de quem entra no edifício, com entrada independente sob nº 338 da rua Vinte e Quatro de Outubro, tendo a área bruta de 65,17 m², com galeria na sobreloja, ligadas por uma escada interna, correspondendo a esta economia a parte ideal equivalente a 22/550 avos do terreno onde assenta a construção. Loja nº 2, localizada no pavimento térreo, à direita de quem entra no edifício, com entrada independente sob nº 340 da rua Vinte e Quatro de Outubro, tendo a área bruta de 96,06 m², com galeria na sobreloja, ligadas por uma escada interna, correspondendo a esta economia uma parte ideal equivalente a 22/550 avos do terreno onde assenta a construção. Apartamento nº 2, localizado na sobreloja ou 3º pavimento, à esquerda de quem entra no edifício, com a área bruta, inclusive paredes, de 110,00 m², e a área útil de 103,28 m², correspondendo também a esta economia, além do uso exclusivo de um amplo terraço descoberto, uma parte ideal equivalente a 22/550 avos do terreno onde assenta a construção, o qual mede 22,11 m de frente à rua Vinte e Quatro de Outubro, lado par, por 33,00 m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Dinarte Silveira Martins e sua esposa, dividindo-se, por um lado, com propriedade que é ou foi do Comendador Militão Borges de Almeida, e, pelo outro lado, com a rua Fernando Gomes, lado par, para onde também faz frente e forma esquina. Bairro: Moinhos de Vento. Quarteirão: ruas Vinte e Quatro de Outubro, Fernando Gomes, Hilário Ribeiro e Padre Chagas. Tudo conforme matrícula nº 69-162, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

VENDIDO

AValiação: R\$ 1.400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 700.000,00

Observações: Neste 01º leilão (10/06/2025), 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\$ 1.400.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE: 003

Processo: 5000549-69.2018.8.21.0086

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Apartamento nº 306, c/ 40,83m² + o Box de estacionamento 06, ambos do edifício situado na Rua São Nicolau, 1480, Bairro Santa Maria Goretti

O APARTAMENTO NÚMERO 306, do edifício sob nº 1480 da Rua São Nicolau, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem da Rua São Nicolau olhar para o edifício, com área real total de 62,32m², área real privativa de 40,83m², e área real de uso comum de 21,49m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,068014 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno mede 19,85m de frente, ao sul, à Rua São Nicolau, 20,05m de largura na divisa do fundo, ao norte, onde entesta com propriedade que é ou foi de Golbery Gonçalves Castanheira e Amabile Tonin em 10,05m e do Serviço Social da Indústria em 10,00 por 28,90m de extensão da frente ao fundo, de um lado, ao leste, onde divide com terreno que é ou foi de Serviço Social da Indústria e 29,20m de extensão da frente ao fundo, do outro lado, ao oeste, onde divide com propriedade de Francisco Luiz de Andrade, de João Bruno de Farias e do Serviço Social da Indústria. Tudo conforme a matrícula n.º 83170, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. **AValiação:** R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais); O estacionamento número 06, coberto, do edifício sob nº 1480 da Rua São Nicolau, localizado no primeiro pavimento, com acesso situado junto às divisas laterais do terreno, situado junto e perpendicularmente à divisa do fundo do terreno, o 6º, a contar da esquerda para a direita de quem chega ao mesmo, com a área real total da 15,16m², área real privativa de 12,00m² e área real de uso comum de 3,16m², correspondendo a fração ideal de 0,009995 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno. O terreno mede 19,85m de frente, ap Sul, à rua São Nicolau, 20,05m de largura na divisa do fundo, ao norte, onde de entesta com propriedade que é ou foi do Golbery Gonçalves Castanheira e Amabile Tonin em 10,05m e do Serviço Social da Indústria em 10,00m por 28,90m de extensão a frente ao fundo, de um lado, ao leste onde divide com terreno que é ou foi do Serviço Social da Indústria e 29,20m de extensão da frente ao fundo, do outro lado, ao oeste, onde divide com propriedades de Francisco Luiz de Andrade, de João Bruno de Farias e do Serviço Social da Indústria. Tudo conforme a matrícula n.º 83157, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. **AValiação:** R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais).

AValiação: R\$ 212.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 106.000,00

Observações: Neste 02º leilão (04/12/2025), 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\$ 106.000,00, 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-004	Processo: 5000708-04-2013-8-21-5001
02ª DATA I (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 310, bloco K, c/ 52,55m², do Condomínio Fernando Ferrari – Bairro Rubem Berta – APARTAMENTO NÚMERO 310 — situado no 3º pavimento, à esquerda de quem entra no terceiro sub-bloco, na parte posterior do mesmo, constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 52,5500m2, área real de uso comum de 5,1200m2, perfazendo a área real total de 56,6700m2, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0000030 no terreno e no condomínio. O TERCEIRO SUBBLOCO, tem acesso pela ala direita de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela terceira porta a contar da referida rua. O BLOCO K, tem acesso pelo Beco das Moças, pela ala direita do bloco, é o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita de quem coloca-se de frente para o conjunto. O TERRENO, lotado sob número 771 do beco dos Maías, com 293,00m de frente, ao leste, para o Beco dos Maías, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul, onde divide com imóvel do casal de Décio Barcelos de Amorim, pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com imóvel de João Paris; ao fundom ao oeste faz frente para o Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte 93,50m da esquina da avenida Bernardino Silveira Pastoriza; pelo alinhamento do Beco dos Maías; e 81,58m da esquina da mesma Avenida, pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme matrícula nº 8842, Fls. nº 01, Livro nº 02, 6ª Zona do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 55.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (25/06/2025), 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\$ 55.000,00, 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. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., entretanto, havendo arrematação na forma do edital, a credora irá liberar o gravame que recai sobre o imóvel. 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. De acordo com o credor, evento 122, sobre o imóvel há débitos condominais de aproximadamente R\$ 8.000,00 (oito mil reais), atualizado até a data de 05/07/2024.</i>	

LOTE: 006	Processo: 5032208-08.2024.8.21.0015
02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) A fração de 12,5% de uma casa no Bairro Bom Princípio Alienação da fração ideal pertencente ao executado, correspondente a 12,50% do imóvel a seguir identificado: UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 25 da quadra 28, situado no loteamento denominado "VILA BOM FIM", neste município, medindo 11,00m de frente à rua Luiz de Camões, lado par; nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com o lote no 10; por 30,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote nº 26, e, pelo outro lado, divide-se com o lote nº 94,00m da esquina com Guararapes: Quarteirão: ruas Luiz de Camões, antiga "L", "J", "I" e Guararapes, antiga "E". Av.3/34.965: Conforme requerimento datado de 17 de maio de 1984, sobre o imóvel matriculado, foi edificado um prédio de madeira, com 30,25m2 de área construída, o qual tomou o nº 732 da rua Luiz de Camões. Tudo conforme a matrícula n.º 34.965, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS	
AVALIAÇÃO: R\$ 95.258,14 LANCE MÍNIMO: R\$ 47.629,07 <i>Observações: Neste 02º leilão (25/06/2025), 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\$ 47.629,07, 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: 5000158-09-2017-8-21-0003
02ª DATA I (ALVORADA/RS) Uma casa c/ 31,50m², no loteamento JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA — (01) Uma fração ideal equivalente a 1/58 no terreno e nas coisas de uso comum, este com a área superficial de dez mil, oitocentos e oitenta e um metros quadrados (10.881,00m2), constituído da quadra trinta e quatro (34), formada pelas ruas de (10) e quatorze (14), avenida quarenta e seis (46) e terras de propriedade de Ana Clara Balarini Cavalheiro Leite; do loteamento denominado JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo cento e setenta e seis metros (176m00) ao Norte com a rua quatorze (14); cento e oitenta e quatro metros (184m00) ao sul, com avenida quarenta e seis (46); sessenta e quatro metros e oitenta e quatro centímetros (64m84) ao Oeste, com a rua dez (10); e oitenta e um metros (81m00) ao leste, através de uma linha curva, com terras de propriedade de Ana Clara Balarini Cavalheiro Leite. À dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL 5E, construída de alvenaria, fibro-cimento e madeira, que tomou o nº 90, da rua 14, sendo a 10a. da direita para a esquerda de quem da frente olhar o conjunto — residencial SÃO BENEDITO, onde se encontra aquela, contendo dois (2) quartos, sala cozinha e banheiro; medindo 31,50825m2, a qual, no terreno tem direito de uso exclusivo da parte que mede 6m20 de frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 6m05, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a rua 14; pelos fundos, ao sul, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 22D, da avenida 46; por um lado, ao oeste, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 5D, da rua 14; e, pelo outro lado, ao leste, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 6D, da rua 14, destinando-se ao jardim 6m20 ao norte, com a rua 14; 8m70 ao oeste, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 5D, da rua 14; 8m70 ao leste, com a área de uso exclusivo da unidade habitacional 6D, da rua 14; e, 6m135 ao sul, com a acessão e quintal: ao quintal 6m05 ao sul; 1m25 ao norte; 21m30 ao leste; e, 26m185 ao oeste, por uma linha composta por três (3) segmentos, partindo o 1º dos fundos ao sul, segue no rumo sul-norte, na extensão de 14m85, daí toma o rumo oeste-leste, na extensão de 4m885 e finalmente retoma o rumo sul-norte, na extensão de 6m45; e a área ocupada pela ACESSÃO, localizada entre o jardim e o quintal: medindo 4m885 ao norte; 6m45 ao oeste; 4m885 ao sul; e 6m45 ao leste. Tudo conforme a matrícula nº 36.364, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 22.500,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (25/06/2025), 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\$ 22.500,00, 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. Sobre o imóvel há hipoteca em favor de SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIOS S/A.</i>	