



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: 04/02/2025 - 11:00

2º Leilão: 18/02/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

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, benfeitorias, 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 O1. Tudo conforme matrícula nº 20-221, 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-002

Processo: 5002147-82-2015.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) Uma casa de alvenaria no Bairro Monte Belo-

A CASA 02, de alvenaria, do Condomínio Urbano Garcia, sob nº 385 da rua "U", de centro de quem da referida rua olhar o condomínio, com a área real privativa e total construída de 52,50m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,333333 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um terreno privativo, com a área superficial de 130,00m², medindo 10,00m de frente a rua "U", lado ímpar, nos fundos medindo 10,00m divide-se com parte do lote 16, medindo 13,00m por um lado divide-se com o terreno da casa 01 e, medindo 13,00m pelo outro lado divide-se com o terreno da casa 03. Dista 10,00m da esquina com a rua A 4. O terreno sobre o qual está edificado o condomínio constitui-se do lote 15 da quadra 23, neste município, situado na Vila Monte Belo, distrito de Barnabé, medindo 13,00m de frente a rua A 4, lado par, nos fundos com a mesma medida da frente entesta com o lote de extensão 04, por 30,00m de extensão frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 16 e pelo outro lado divide-se com a rua "U", com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas "U", A 2, "V" e A 4. Tudo conforme matrícula nº 79029, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 115.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (04/02/2025), 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\$ 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. 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 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).

LOTE: 003

Processo: 5008993-23.2020.8.21.0086

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 312,50m², c/ benfeitorias, no Bairro Santa Cruz

(01) UM TERRENO URBANO, constituído do lote 12 da quadra "F" com a área superficial de 312,50m², situado no loteamento denominado PARQUE RESIDENCIAL CONCEIÇÃO, neste município, medindo 12,50m de frente a avenida "A", lado par, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 14; por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 02 e pelo outro lado divide-se com o lote 13, sendo os lotes confrontantes de propriedade que são ou foram da Incorporadora e Imobiliária Louro Limitada. Distante 12,50m da esquina com a rua "F". Quarteirão: avenida "A", ruas "c", "F" e terras de propriedade de João Deres Ortiz. Tudo conforme matrícula nº 70706, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00

Observações: Neste 02º leilão (15/07/2026), 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\$ 175.000,00, 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: 004

Processo: 5000168-10.2015.8.21.0137

02ª DATA | (CERRO GRANDE DO SUL/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre uma área de terras c/ 10,00 hectares aproximadamente, dentro de um todo maior

DIREITOS E AÇÕES SOBRE O SEGUINTE IMÓVEL: Uma fração de terras, com a área de 10,00 hectares aproximadamente, dentro de um todo maior matriculado sob o n.º 15.913 do Registro de Imóveis de Tapes/RS, que possui a seguinte descrição: Uma fração de terras, com a área superficial de vinte e três hectares, trinta e seis ares e trinta e seis décimos de miliares (23ha,36a,36ca. ou 233.636,00m²), correspondente ao Lote Rural nº 19-B, da Secção Potreiro Grande, situada no lugar denominado Data União, no município de Cerro Grande do Sul/RS, com os seguintes limites e confrontações: ao NORTE, por linhas secas, com os Lotes nºs 19 e 19-A; no SUL, pos um caminho, com a Fazenda Potreiro Grande e, por linha seca, com terras de Sezefredo José Soares; ao LESTE, por linha seca com o Lote nº 19-A e por um caminho, com a Fazenda Potreiro Grande; ao OESTE, por linhas secas, com terras de Sezefredo José Soares e com o Lote nº 19. - CADASTRO RURAL INCRA: código do imóvel nº 860.115.001.392-8; área total: 23,3000ha; módulo fiscal: 16,0000; nº do módulos fiscais: 1,4500; fração mínima de parcelamento: 3,0000ta; localização do imóvel: Data da União, município de Cerro Grande do Sul/RS. Tudo conforme matrícula nº 15.913, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. Conforme laudo avaliatório o terreno tem as seguintes informações: 10 (dez) hectares do imóvel matrícula nº 15.913 do RI de Tapes/RS, situado no distrito data da união, Cerro Grande do Sul/RS, penhorado nos autos desse processo. Imóvel terras rurais, acesso estrada de chão batido, com acesso à água potável e luz elétrica.

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00

Observações: Neste 02º leilão (29/07/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% 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. 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: 005

Processo: 5000504-63.2013.8.21.0014

02ª DATA | (ESTEIO/RS) Uma casa, c/ 56,62m², no Bairro Santo Inácio

Unidade 16, sob número 228 da Rua Orlando Silva, de frente ao sudoeste a dita rua, onde mede 8,00m, medindo por ambos os lados 25,00m, dividindo por um lado, ao noroeste, com a uniade 15, sendo que a parte construída se faz com parede meia, e, pelo outro lado, ao norfeste, mede 8,00m e divide com a unidade 39, com 56,62m² de área de construção de divisão não proporcional-privatva coberta, 1,4336m² de área de construção de divisão não proporcional de uso comum descoberta, 58,0736m² de área total construção e 0,0185185 como fração idela no terreno. O terreno da unidade 16, sobre o qual foi construído o prédio nº 228, faz parte da quadra 13 do Parque Santo Inácio, com 36 lotes números de 01 à 36, medindo 50,00, à sueste, à Avenida “C”, 216,00m a sudoeste, no alinhamento da rua 8/A, 50,00m à noroeste, à rua de Pedestres, atual setepovos e 216,00m à noroeste, no alinhamento da rua 7/A atual rua Padre Claudio Mascarello, quadra esta que constitui o quarteirão formado pelas ruas Sete Povos, Padre Claudio Mascarello 8/A e Avenida “C”. Tudo conforme matrícula nº 8596, Fls. nº01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Esteio/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 130.000,00

Observações: Neste 02º leilão (18/02/2025), 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\$ 130.000,00, 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. Sobre o imóvel há registro de penhora, averbação Av.12, que tramita na 1ª Vara Cível de Esteio/RS, sob o número 014/1.15.0005908-6.

VENDIDO

LOTE: 006

Processo: 5092986-88.2021.821.0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Direitos e ações do apto 21, c/ 74,25m², do edifício com entrada pela Av. Taquara, no Bairro Petrópolis

DIREITOS E AÇÕES sobre o seguinte imóvel: APARTAMENTO Nº 21 do Edifício com entrada pela avenida Taquara nº 218, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, com frente para as avenidas Ijuí e Taquara, com a área construída de 74,2575 metros quadrados, e área de condomínio de 8,8285mg, perfazendo uma área total de 83,0760mq, correspondendo-lhe uma parte ideal equivalente a 12,64% nas dependências e coisas indivisíveis e inalienáveis, de uso comum ou fim proveitoso do edifício, bem como no terreno, o qual mede 9,90m de frente ao nordeste a avenida Ijuí, lado par, por 26,40m de extensão da frente ao fundo, a entestar com terreno que é ou foi de Luiz Menetrier Trilho, com quem também se divide por um lado, dividindo-se pelo outro lado com a avenida Taquara, onde também faz frente e forma esquina em seu lado par. - Bairro: Petrópolis. Quarteirão: avenidas Taquara, Ijuí, João Abott e Itaqui. Tudo conforme matrícula nº 34.080, Fls. nº 01 do livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 30.000,00

Observações: Neste 02º leilão (18/02/2025), 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\$ 30.000,00, na forma do art. 895 do CPC. No caso em questão de alienação de DIREITOS E AÇÕES, caberá ao adquirente sub-rogar-se nos direitos e obrigações decorrentes do financiamento vinculado ao bem junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, portanto será encargo do pretenoso comprador (arrematante) o ônus de quitar o saldo devedor junto ao credor fiduciário (Caixa Econômica Federal), além de eventuais débitos tributários e condominiais pendentes. A alienação será realizada 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 reclamações posteriores por eventuais 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: 007

Processo: 5000742-21.2009.8.21.0015

(PORTO ALEGRE/RS) O espaço de estacionamento 29 do Ed. VIllegio Bella Vista, c/ 12,00m²

ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO 29: A fração ideal de 0,001525 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27, e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações LTDA., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Giro Gavião, e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A. —Edificações Urbanas; distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha. —Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Giro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Dr. Nilo Peçanha. —Dita fração corresponderá no EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, a ser construído, ao espaço Estacionamento nº 29. TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 105.697, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Conforme AV. 2/105.697: Individualização: Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com haite-se; GND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste cartório, sobre o terreno do qual faz frente a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, composto da Torre A —localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B —localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO 29, localizado no sub solo, no primeiro corredor de circulação de veículos paralelo à rua Carlos Trein Filho, contar da frente para os fundos, à direita para quem postado de costas para a parede sul do sub solo, entre o hall dos elevadores da Torre A e o hall dos elevadores da Torre B, o segundo a contar da esquerda para a direita para quem olhar do corredor, com área real total de 17,84mq, área real privativa de 12,00mq, área real de uso comum de 5,84mq; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001525 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso. AVALIAÇÃO: R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 53.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 31.800,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (04/02/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 53.000,00, 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.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). Penhora anterior gravada em favor da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, execução sob o número 5006476-98.2016.4.04.7100.

ARREMATADO

LOTE-008

Processo:5000742-21-2009-8-21-0015

(PORTO ALEGRE/RS) O espaço de estacionamento 30 do Ed. Villagio Bella Vista, c/ 12,00m²—

ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO 30: A fração ideal de 0,001525 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27, e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações LTDA., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Ciro Gavião, e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A. — Edificações Urbanas, distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha. — Bairro: Bela Vista; Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Ciro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Peçanha. — Dita fração corresponderá no EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, a ser construído, ao espaço Estacionamento nº 30: TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 105.698, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Conforme AV. 2/105.698: Individualização: Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com haitese, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste cartório, sobre o terreno do qual faz frente a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, composto da Torre A — localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B — localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO 30, localizado no sub-solo, no primeiro corredor de circulação de veículos paralelo à rua Carlos Trein Filho, contar da frente para os fundos, à direita para quem postado de costas para a parede sul do sub-solo, entre o hall dos elevadores da Torre A e o hall dos elevadores da Torre B, o segundo a contar da esquerda para a direita para quem olhar do corredor, com área real total de 17,04mq, área real privativa de 12,00mq, área real de uso comum de 5,04mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001525 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 53.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 31.800,00

Observações: Neste 01º leilão (04/02/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 53.000,00, 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. 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). Penhora anterior gravada em favor da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, execução sob o número 5006476-98.2016.4.04.7100.

LOTE-009

Processo:5000742-21-2009-8-21-0015

(PORTO ALEGRE/RS) O espaço de estacionamento 60 do Ed. Villagio Bella Vista, c/ 12,00m²—

ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO 60: A fração ideal de 0,001525 do terreno sito na Chácara Santos Netto, na quadra 20, constituído dos lotes 25, 26, 27, e 28, que mede 65,00m de frente, ao oeste, à rua Carlos Trein Filho, entestando nos fundos, ao leste, na mesma extensão de 65,00m com os lotes 6, 7, 8 e 9 de propriedade de Bortoncello Incorporações LTDA., dividindo-se ao norte na extensão de 33,00m com a passagem para pedestre que liga a rua Carlos Trein Filho à rua Ciro Gavião, e, ao sul, na mesma extensão de 33,00m com o lote 29, de propriedade de Edusa S/A. — Edificações Urbanas, distando o lado sul, 102,70m do vértice mais próximo do bisel formado pelas ruas Carlos Trein Filho e avenida Dr. Nilo Peçanha. — Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Carlos Trein Filho, Ciro Gavião, Pedro Chaves Barcellos e avenida Dr. Nilo Peçanha. — Dita fração corresponderá no EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, a ser construído, ao espaço Estacionamento nº 60: TUDO CONFORME MATRÍCULA Nº 105.728, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Conforme AV. 2/105.728: Individualização: Conforme requerimento datado de 26 de janeiro de 1994, instruído com haitese, CND fornecida pelo INSS e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Capital, arquivadas neste cartório, sobre o terreno do qual faz frente a fração ideal objeto da presente matrícula, foi construído o EDIFÍCIO VILLAGIO BELLA VISTA, composto da Torre A — localizada à esquerda para quem olhar da rua Carlos Trein Filho e da Torre B — localizada à direita para quem olhar da rua Carlos Trein Filho, que recebeu o número 1256 da rua Carlos Trein Filho, fazendo parte do mesmo entre outras economias o ESPAÇO DE ESTACIONAMENTO NÚMERO 60, localizado no sub-solo, no primeiro corredor de circulação de veículos paralelo à rua Carlos Trein Filho, contar da frente para os fundos, à direita para quem postado de costas para a parede sul do sub-solo, entre o hall dos elevadores da Torre A e o hall dos elevadores da Torre B, o segundo a contar da esquerda para a direita para quem olhar do corredor, com área real total de 17,04mq, área real privativa de 12,00mq, área real de uso comum de 5,04mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001525 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 53.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 31.800,00

Observações: Neste 01º leilão (04/02/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 53.000,00, 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. 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). Penhora anterior gravada em favor da 16ª Vara Federal de Porto Alegre/RS, execução sob o número 5006476-98.2016.4.04.7100.