



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: 23/04/2026 - 11:00

2º Leilão: 07/05/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000037-33-2003.8.21.0015

02ª DATA | (SÃO JOÃO BATISTA/SC) Um prédio de esquina c/ aprox. 1.684,18m², no Bairro Centro –

(01) Um terreno urbano, situado na Rua Nereu Ramos, nesta cidade de São João Batista, contendo forma irregular, com a área de "288,60m²" (duzentos e oitenta e oito metros e sessenta centímetros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: frente: mede 11,60 metros que faz com a Rua Nereu Ramos; fundos: mede 10,60 metros, confronta com José Jovino Silveira; lado direito (norte); mede 26,00 metros, confronta com Nelson Dadam e lado esquerdo (sul), mede 26,00 metros confronta com a Rua Padre Januário. Acha-se edificado no referido imóvel um prédio em alvenaria, contendo dois (2) pavimentos, medindo o andar térreo ou 1º pavimento uma área de 284,60m² e o andar superior ou segunda pavimento com a área de 206,00m². Tudo conforme a MATRÍCULA N.º 5.944 do Registro de Imóveis da Comarca de São João Batista/SC. BENFEITORIAS: De acordo com o laudo avaliatório, inserido no Evento 3, PROACORDO49-50, foi edificado sobre o imóvel uma área térrea e mais sete andares; possuem acesso pela Rua Nereu Ramos, e são de uso comercial; os demais andares que são de uso residencial tem o acesso pela Rua Padre Januário, e não possui acesso interno entre a área comercial e residencial. O imóvel foi construído com estrutura em concreto armado convencional, fachada com pintura, e esquadrias em alumínio do tipo vidro temperado e vidro comum, possui uma sala comercial no térreo unido do primeiro andar, e 04 apartamentos por andar, com (01) um apartamento no terraço, totalizando um total de 1.684,18 m² de área construída. A sala comercial é constituída por (02) duas salas e (02) dois banheiros, e os apartamentos por (01) quarto, (01) banheiro social, sala e cozinha. O edifício possui (01) uma lavanderia social por andar, e não possui equipamentos; salão de festas, portão eletrônico, playground, elevador, central de gás, vagas de garagem. Os pavimentos possuem as seguintes dimensões: Térreo: 213,56m², Primeiro Andar: 213,56m², Segundo Andar: 209,51m², Terceiro Andar: 209,51m², Quarto Andar: 209,51m², Quinto Andar: 209,51m², Sexto Andar: 209,51m², Sétimo Andar (Terraço): 209,51 m².

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 5.461.429,80 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.731.000,00

Observações: Neste 02º leilão (07/05/2026), 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\$ 2.731.000,00, 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: 5002156-44.2015.8.21.0015

****02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano c/ 200,00m², no Bairro Jardim Timbaúva**

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 16 da quadra 14, com a área superficial de 200,00m², situado no loteamento JARDIM TIMBAUVA, neste município, medindo ao Norte 10,00m de frente à rua 13, lado ímpar, nos fundos ao Sul com a mesma largura da frente, entesta com o lote 15; por 20,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo-se por um lado a Leste com o lote 17 e pelo outro lado a Oeste com a área verde. Distante 142,00m da esquina com a rua 14. Quarteirão: ruas 12, 13, 14 e arroio Oriço. Tudo conforme a matrícula 64.463 do Registro de Imóveis de Gravataí-RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 145.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 72.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (07/05/2026), 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\$ 72.500,00, 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. 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: 003

Processo: 5000529-25.2003.8.21.0015

****02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno c/ aprox. 2.110,53m² na Rua João Maria da Fonseca, no Bairro Passo das Pedras**

(01) Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 2.110,53m² mais ou menos no terreno com 23.638,00m² mais ou menos, situado nos subúrbios desta cidade; dividindo-se pela frente com a Estrada que vai ao Passo das Canoas, nos fundos por uma sanga, entesta com terras dos herdeiros de Joaquim dos Santos; por um lado, divide-se com terras de Celecina Maria do Carmo e pelo outro lado, divide-se com terras de João Manoel da Silva. Tudo conforme a matrícula 42.996 do Registro de Imóveis de Gravataí-RS. BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, o imóvel possui benfeitorias não averbadas de 70m2.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.700.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 850.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (07/05/2026), 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\$ 850.000,00, 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: 004

Processo: 5000392-61.2019.8.21.5001

02ª DATA | (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 e 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 n.º 40113, Fls. n.º 01, do Livro n.º 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: Neste 02º leilão (07/05/2026), 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\$ 23.500,00, 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 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: 5000387-49-2012-8-21-0033

02ª DATA | (SÃO LEOPOLDO/RS) O apto 1104 do Edifício Residencial Baviera, c/ 41-00m², no Bairro Centro—

Θ apartamento n.º 1104 do Edifício Residencial Baviera, situado nesta cidade, no bairro centro, na Rua São Paulo, n.º 666, localizado no décimo andar ou 11º pavimento, de frente, o segundo a contar da esquerda para a direita de quem da rua São Paulo olhar para o edifício, constituído de estar/jantar, circulação, dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com 55,8733, 81m2 de área real global, sendo 41,005055m2 de área real privativa e 14,868326m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01100910 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Θ terreno integrante do condomínio está localizado na quadra 7-B da planta geral da cidade, formada pelas ruas São Paulo, Osvaldo Aranha, Flores da Cunha e João Neves da Fontoura, de forma irregular, medindo cinquenta e dois metros (52,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da rua São Paulo e nos fundos mede quarenta e sete metros (47,00m), sendo quatro metros (4,00m) a leste, na divisa com propriedade da associação Atlética Banco do Brasil, São Leopoldo, e quarenta e três metros (43,00m) em linha enviesada, a nordeste, na divisa com imóveis que são ou foram de Antonio Flores, Irineu Borchardt e Carlos Von Hollen: por dez metros e vinte e cinco centímetros (10,25m) de extensão da frente aos fundos, por um lado, ao norte onde também se divide com imóvel da referida Associação Atlética Banco do Brasil São Leopoldo, e, pelo outro lado, mede trinta e quatro metros e trinta centímetros (34,30m) em linha enviesada a sueste, onde se divide com imóveis que são ou foram de Rubens Carvalho Dias, e Clara Maria Thurmman. Tudo conforme a matrícula n.º 37666 do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS:

AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00

Observações: Neste 02º leilão (07/05/2026), 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\$ 90.000,00, 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. Ressalta-se que a aquisição livre de ônus se refere aos encargos existentes até a data da arrematação, sendo certo que eventuais débitos ou obrigações constituídos após essa data serão de responsabilidade exclusiva do arrematante. Nos termos do art. 320-G do Provimento n.º 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento n.º 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. 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.

LOTE: 006

Processo: 5000221-46-2015-8-21-5001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apto n.º 202 do Edifício Residencial Dom Diogo de Souza, c/ 91,78m², no Bairro Cristo Redentor—

A fração ideal equivalente a 0,025244 do terreno, lotado sob os números 450, 460 e 470 da Rua Dom Diogo de Souza, entre os prédios números 440 e 480 da mesma rua, medindo 30,00m de frente, ao oeste, à Rua Dom Diogo de Souza, lado par, por igual metragem nos fundos, ao leste, onde entesta com imóvel da Urbanizadora Mentz Ltda., Maria Luiza Dias Feijó e outros e Forja Touro S/A., por 52,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao norte, com parte do imóvel que é ou foi de Maria Luiza Dias Feijo e, pelo outro lado, ao sul, com imóvel que é ou foi da mesma Maria Luiza Dias Feijó e outros. A dita fração ideal corresponderá ao APARTAMENTO N.º 202, do edifício a ser construído nos termos da incorporação registrada sob número 2, na matrícula 91403. Conforme Av. 2. 92021-Porto Alegre, 22-02-1994. A requerimento de proprietária, datado de 05-01-1994, protocolado sob número 309706, em data de 13-01-1994, com retorno em 01-02-1994, instruído com provas hábeis, o Edifício Residencial Dom Diogo de Souza foi concluído a recebeu o número 460 de Rua Dom Diogo de Souza apartamento número 202, assim se individualiza: localizado no 2ª pavimento, situado à direita do quem sai do elevador e aí à esquerda, com a área real privativa de 91,7869m² e área real total de 110,4085m², correspondendo-lhe a fração ideal do 0,025244 no terreno a coisas comuns. Tudo conforme a matrícula n.º 92021 do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS:

AVALIAÇÃO: R\$ 470.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 258.500,00

Observações: Neste 02º leilão (30/07/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 55% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 55% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas PARCELADAS inferiores a R\$ 258.500,00, 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. Nos termos do art. 320-G do Provimento n.º 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento n.º 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 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: 007

Processo: 5010036-14-2020-8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) SALA n.º 401 do Edifício Comercial Schmitz, c/ 39,29m², Bairro Centro—

A SALA n.º 401 do Edifício Comercial Schmitz, a rua Dr. Luiz Bastos do Prado n.º 1-371, esquina com a rua Adolfo Inácio Barcelos n.º 777, localizada no 3ª andar ou 4ª pavimento, de frente a referida rua Dr. Luiz Bastos de Prado, com a área real total de 49,4523m², sendo 39,2968m² de área real privativa e 10,1555m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,027512 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no respectivo terreno com a área superficial de 185,74m², situado nesta cidade, medindo 9,15m de frente à rua Dr. Luiz Bastos do Prado, nos fundos com a largura de 9,20m, entesta com terreno de Marcial Conte; por 19,95m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado ao Norte, com o alinhamento da rua Adolfo Inácio Barcelos, para onde também faz frente e com a qual forma esquina e pelo outro lado ao Sul, divide-se com propriedade de Marcial Conte- Quarteirão: ruas Adolfo Inácio Barcelos, Dr. Luiz Bastos do Prado, Coronel Sarmento e Avenida Osvaldo Aranha. Tudo conforme a matrícula 51-750 do Registro de Imóveis de Gravataí RS:

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

Observações: Neste 01º leilão (23/04/2026), 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 n.º 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento n.º 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.

Documento gerado em: 19/07/2026 02:40:54

Página 2 de 2