



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: 22/07/2025 - 11:00

2º Leilão: 06/08/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5001379-98.2019.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Direitos e ações sobre o apartamento 605, c/ 52,25m², no Residencial Locatelli, Bairro Vila Vista Alegre

Direitos e ações detidos pela parte executada sobre o Apartamento nº 605, localizado na Torre 4 do Residencial Locatelli, situado na Rua Missões, nº 600, no Município de Cachoeirinha/RS. A unidade localiza-se no sexto pavimento, acessível por elevador social, com entrada pelo hall comum, posicionando-se à esquerda da circulação condominial e sendo a primeira unidade à direita. O imóvel possui a seguinte composição interna: (02) dois dormitórios, banheiro e lavabo integrados, living, cozinha e área de serviço integradas. Apresenta área total de 65,3339m², assim distribuída: 52,2596m² de área privativa e 13,0743m² de área condominial. Tudo de acordo com a matrícula nº 48.523, Livro 2, Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeirinha/RS. Sobre o bem (direitos e ações) recaem os débitos junto ao credor exequente, à instituição financeira detentora de alienação fiduciária (BANCO DO BRASIL S/A), ao condomínio e, possivelmente, valores em aberto relativos a IPTU, entre outros, caso houver. Tais encargos são de responsabilidade do arrematante, podendo ser objeto de abatimento do valor apurado em hasta pública, para posterior deliberação do juízo competente, mediante requerimento.

AValiação: R\$ 210.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.000,00

Observações: 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: 5004145-56-2021-8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) O apartamento nº 13 do EDIFÍCIO DOM PEDRO I, c/ 59,70m², no Bairro Vila Eunice—

APARTAMENTO nº 13 do EDIFÍCIO DOM PEDRO I, nº 91 da Rua Decio Martins Costa, nos fundos, lado direito para quem da rua acima olhar o prédio, no primeiro andar ou terceiro pavimento, contendo dois dormitórios, sala de estar, quarto de banho, cozinha com área de serviço, área privativa de 59,70m², real total de 76,55m², fração ideal de 6,16671. TERRENO o prédio se acha assentado sobre o lote 01 da quadra 14, do PARQUE RESIDENCIAL DONA EUNICE, nesta cidade, no quarteirão: Ruas Salvador Canelas, Cal Eurico Gaspar Dutra, Decio Martins Costa e terras da Vila Veranópolis, com 360m², medindo 12m de frente a Rua Decio Martins Costa, fundos 12m00, com terras da Vila Veranópolis, medindo 30m00 de frente a fundo por ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote no 02, e do outro lado, com a Rua Cal Eurico Gaspar Dutra. Tudo de acordo com a matrícula 10.072, fls. 01, livro nº 2, do Registro de Imóveis de Cachoeirinha RS. De acordo com o Oficial de Justiça, EVENTO 59, o qual coletou informações acerca do interior do imóvel com o síndico do prédio, sendo-lhe noticiado que o imóvel apresenta-se desocupado. Informou, ainda, estar bastante avariado, com problemas graves de infiltração de água:

ARREMATADO

AValiação: R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00

Observações: O imóvel possui alienação fiduciária gravada em favor da Caixa Econômica Federal, entretanto de acordo com decisão proferido em segundo grau, AGRADO DE INSTRUMENTO Nº 5367125-74.2024.8.21.7000, a penhora do imóvel gerador das despesas condominiais, ainda que alienado fiduciariamente em garantia, como, no caso dos autos, (...) é possível, pois o direito do credor fiduciário, estabelecido por força de contrato, não se sobrepõe à natureza potestativa da obrigação, decorrente de lei. 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: 5001353-95-2014-8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) DIREITOS DE POSSE sobre uma casa no Bairro Sagrada Família—

ALIENAÇÃO DOS DIREITOS DE POSSE sobre o imóvel localizado na Rua Paraguaguá, nº 112, Loteamento Estância Timbaúva, Bairro Sagrada Família, no município de Gravataí/RS. O terreno possui área total de 680,00m², com 17,00 metros de testada (frente) e 40,00 metros de profundidade em ambos os lados. Benfeitorias: (01) uma casa em alvenaria, com área construída aproximadamente de 85,00m². De acordo com o Contrato de Compra e Venda (Evento 03, PROCJUDIC1, fls. 15 do processo físico, atual, fl. 17 do processo eletrônico), o imóvel está situado no Condomínio Campestre Estância da Timbaúva, sendo constituído pelo Lote nº 28, cujas CONFRONTAÇÕES SÃO: AO NORTE, mede 17,00 metros, confrontando com o Lote nº 23. AO SUL, mede 15,40 metros, fazendo frente para a Rua B. AO LESTE, mede 38,00 metros, confrontando com o Lote nº 29. AO OESTE, mede 43,00 metros, confrontando com o Lote nº 27. Conforme informações colhidas no processo, o presente imóvel está irregular, assim, ressalta-se que a devida regularização é ônus que compete ao arrematante.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 174.225,16 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 87.200,00

Observações: Neste 02º leilão (06/08/2025), 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\$ 87.200,00, 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: 5000311-79-2012-8-21-0015
02ª DATA I (SÃO DOMINGOS DOS SUL/RS) A parte ideal de 300m² do lote urbano 04 da quadra 06, no Bairro Centro— Uma parte ideal de 300m² do lote urbano de n.º 04 da quadra 06 da cidade de São Domingos do Sul, RS, sem benfeitorias, cujas confrontações e dimensões constam da área originária de 600m2, matriculada sob o n.º 3.761 do Registro de Imóveis de Casca—RS. Dita matrícula possui a seguinte descrição na íntegra: PARTE DO LOTE URBANO número QUATRO (04); da Quadra número SEIS (06), da Vila São Domingos do Sul, neste município, com área superficial de SEISCENTOS METROS QUADRADOS (600,00m2), sem benfeitorias, confrontando-se: ao NORTE, na extensão de quarenta metros (40,00m), com terras do mesmo lote, pertencentes a Valmir Costenaro; ao SUL na extensão de quarenta metros (40,00m); com o lote número Três (03); ao LESTE, na extensão de quinze metros (15,00m), com terras do mesmo lote, pertencentes a Alcido Carrard. todos da mesma Quadra, e, ao OESTE, na extensão de quinze metros (15,00m), com a Rua Oeste, localizado distante quarenta e cinco metros (45,00m); da esquina das Ruas Oeste e Julin de Castilhos, no quarteirão formado por estas e pelas Ruas General Câmara e Luiz Benvegnú. — BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, na parte frontal do terreno a ser vendido há a construção de (01) uma casa, sendo que o referido terreno fica nos fundos, cuja passagem obrigatoriamente terá que ser pela lateral da mencionada casa, o que no momento não há uma estrada, propriamente dita. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 77.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (06/08/2025), 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 inferiores a R\$ 77.000,00, 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: 5005788-39-2019-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Uma casa de alvenaria c/ aprox. 82m², no Bairro Bom Sucesso— (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 516 da quadra 25, situado no loteamento PARQUE DOS EUCALIPTOS I, neste município, medindo 10,00m de frente à av. 03, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura, entesta com o lote 495; por um lado na extensão de 30,00m da frente nos fundos, divide-se com o lote 515 e pelo outro lado na extensão de 30,00m, divide-se com o lote 517. Distante 41,28m da esquina com Av. Barnabé. Quarteirão: ruas 01, 10, Avenidas 03 e Barnabé. Tudo conforme a matrícula n.º 50480, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. BENFEITORIAS: De acordo com o BCI boletim cadastral imobiliário, sobre o imóvel foi edificado (01) uma casa de alvenaria com 82m2, a qual não se encontra averbada na matrícula, situada na Avenida Fernando de Noronha, nº 433, Bairro Bom Sucesso, Gravataí/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 175.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (22/07/2025), 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\$ 350.000,00, 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).</i>	

LOTE-006	Processo: 5006719-82-2014-8-21-0015
02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Neópolis— (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 10 da quadra L, com a área superficial de 311,10m2, situado no loteamento denominado POR DO SOL, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à rua A lado ímpar: nos fundos com a largura de 10,01m, divisa com terras que são ou foram de Henrique Silva Costa; por um lado na extensão de 31,35m da frente ao fundo, divisa com o lote 09, e, de outro lado na extensão de 30,87m da frente ao fundo, divisa com o lote 11; distando 76,55m da esquina com a rua H. Quarteirão ruas “A”, “H”, “G” e terras que são ou foram de Henrique Silva Costa. Tudo conforme a matrícula n.º 27.671, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. BENFEITORIAS: Conforme averbação Av.3 da matrícula, consta a edificação de uma casa de madeira com área de 45,43m². Na diligência realizada, o oficial de justiça também identificou a presença de benfeitorias no local. O Boletim Cadastral de Lotes e Unidades (BCL), por sua vez, emitido pelo setor de Geoprocessamento do Município, indica a existência de construções totalizando 130,73m² de área edificada. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), 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. 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. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., entretanto, havendo arrematação na forma o 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.</i>	