



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário
Gravatá - RS - CEP 94155-000
Fone: (51) 34233-333
<https://www.rauppleiloes.com.br>
atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS IMÓVEIS

1º Leilão: 16/10/2024 - 10:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-003

Processo: 0020357-40-2017-5-04-0202

(CANOAS/RS) Um terreno, c/ benfeitorias, na rua Berto Círio, possuindo a área superficial de 8.400m²—

(01) Um terreno, na rua Berto Círio, na zona urbana da cidade de Canoas, de forma irregular localizado no quarteirão formado pelas ruas: Berto Círio e Avenida Guilherme Schell, possuindo a área superficial de (8.400m²), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (15m) no alinhamento da rua Berto Círio, conservando a mesma largura, na extensão de (140m); de onde inflete em sentido divergente, nas direções oeste-leste e leste-oeste, em dois segmentos de (15m) para cada lado, passando a ter a largura de (45m) na extensão de (140m) até encontrar a divisa do fundo, onde conserva a largura de (45m) o qual entesta no fundo, ao Sul, e se divide pelos lados, leste e oeste, com terras que são ou foram de Zilda Velho-Dezheimer Arnt, distando em sua extremidade leste, (2.175m) das terras d da Vila são Luiz, e fica a esquerda de quem entra pela referi da Vila. Tudo conforme matrícula nº 38.857, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Conforme o Sr. Oficial de Justiça, sobre o terreno há uma oficina, uma cooperativa de reciclagem e uma casa antiga de madeira, todos sem valor comercial.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.512.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 320.000,00

Observações: O presente imóvel está registrado em nome de Olegário Pereira Francisco e Amélia Aparecida Francisco, porém, como informado no processo, estes permutaram o bem ao reclamado, Mauricio Andre Schirmer. 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 bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-005

Processo: 0021558-75-2017-5-04-0202

(CANOAS/RS) O conjunto nº 506 do Edifício Empresarial Dalgarbo, c/ 42,09m²

CONJUNTO Nº 506 DO EDIFÍCIO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL DALGARBO, NA RUA FIORAVANTE MILANEZ, Nº 58, NA CIDADE DE CANOAS/RS, localizado no quinto pavimento, possuindo a área privativa de (42,09m²), área de uso comum de (31,49m²), área total de (73,58m²), correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Edifício a fração ideal de 0,010359. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na Zona urbana da cidade de Canoas/RS, no Bairro Centro, de forma irregular localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Fioravante Milanes, Quinze de Janeiro, Tiradentes e pela Avenida Victor Barreto, com as seguintes medidas e confrontações: ao sul, onde faz frente na extensão de (44,34m), no alinhamento com a Rua Fioravante Milanez, (29m) de extensão de frente ao fundo, por um lado ao leste, onde divide-se com terras que são ou foram de propriedade de Maria Gauer Kuhn e outros: (18,70m) também de extensão de frente ao fundo, pelo outro lado, ao oeste onde divide-se com terras que são ou foram de Fredolino Ninov entesta no fundo, ao norte, onde mede (56,16m) de largura em linha quebrada formada por cinco (5) seguimentos de retas que partindo da divisa Oeste, na direção oeste-leste, o primeiro segmento mede (9,24m), infletindo daí novamente na direção sul-norte, e o segundo segmento mede (1,80m), infletindo daí, novamente na direção oeste-leste; o terceiro segmento mede (7,40m) da onde inflete, novamente na direção sul-norte, em linha inclinada, o quarto segmento mede (10,92m) e divide-se em todos esses segmentos com propriedade que são ou foram de Fioravante Milanez, infletindo, finalmente, na direção oeste-leste, o quinto e último segmento mede (26,80m), de extensão, até atingir a outra extremidade, fechando o perímetro e entestando, neste último segmento com terras que são ou foram de propriedade de José Weingartner. Distante (21m), em sua extremidade oeste, da esquina com a Avenida Victor Barreto. Tudo conforme matrícula nº 100-533, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 135.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, inclusive com relação os eventuais débitos condominiais, conforme o despacho judicial de ID. 0dc3c15. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-006

Processo: 0021021-46-2018-5-04-0331

(PORTO ALEGRE/RS) O estacionamento nº 57, descoberto, c/ 10,58m², no Condomínio Villagio Di Milano, na Av. Protásio Alves—

Estacionamento nº 57, descoberto, do condomínio "VILLAGIO DI MILANO", localizado à esquerda da 1ª circulação de veículos perpendicular a Avenida Protásio Alves contado da esquerda para a direita de quem da dita Avenida olhar o empreendimento, da guarita toma-se a direção leste até alcançar dita circulação, nesta posição sendo o 35º contado à esquerda de quem entra na referida circulação, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,99m² e 11,57m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,000070 no terreno e nas coisas de uso comum do condomínio. O terreno sobre o qual assentar-se á o condomínio, situa-se no quarteirão formado pela Av. Protásio Alves, Beco Souza Costa, rua 2719 e rua 2721, a saber: O lote nº 01 da quadra "B", do loteamento Parque General Bento Gonçalves, com frente à Avenida Protásio Alves, onde mede 108,452m ao norte, fundos à rua 2719, onde mede 114,81m, em dois segmentos com as seguintes medidas: 38,35m ao sul, e 76,46m ao sudeste, tendo de um lado 139,93m, onde divide-se com o Beco Souza Costa, em dois segmentos com as seguintes medidas: 69,93m ao leste, e 70,00m ao leste, e no outro lado, onde mede 170,184m, faz frente à rua 2721 perfazendo a área de 15.135,561m². Tudo conforme matrícula nº 91.439, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Conforme AV-3-91.439AV-3-91.439, de 11 de Dezembro de 1998. Nos termos do requerimento protocolizado neste Ofício às fls. 164v, do Livro 1-P, sob o nº 357-456, datado de 26/11/98, instruído de provas hábeis pelos proprietários GOLDSZTEIN S/A- ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÕES, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o nº 87.944.781/0001-50 e ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Cidade de São Paulo/SP, inscrita no CGC/MF sob o nº 61-065.751/0001-80, foi dito que a unidade da presente matrícula foi totalmente concluída e recebeu entrada pelo nº 7.363 da Av. Protásio Alves. Foi apresentado o CND nº 563463, Série I, PCND nº 11559/98-19-601-001, datado de 02/12/98, ART nº 2314710-2, GREC nº 7021 e Carta de Habitação nº 1348, expedida em 17/11/98, na qual foram vistoriados 2.848,64m², (Parcial VI) do total de 18.927,46m².

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 25.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 12.500,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-007

Processo: 0095000-13-2009-5-04-0022

(GRAVATAÍ/RS) A vaga de estacionamento nº 63 do Cond. Residencial Passo do Moinho, c/ 12,00m², no Bairro Passo das Pedras —

A fração ideal de 0,000640, no terreno urbano, com a área de 5.119,93m², situada no lugar denominado EUDÓXIA ou PASSO DO MOINHO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: de frente a Leste, segue rumo Norte, na extensão de 49,96m, pelo alinhamento da rua Ernesto Gomes, formando ângulo de 108º09'46" segue rumo Noroeste na extensão de 82,37m confrontando com terras da Chácara Boa Ventura de Lourenço da Fonseca e terras que são ou foram da firma Aço Mec Ltda, forma angulo de 75º01'41", segue rumo Sul na extensão de 76,86m fazendo divisa com terras da firma Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir forma ângulo de 86º02'15", segue rumo Sudeste na extensão de 82,55m, fazendo divisa com terras da firma Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, fechando o ponto inicial na rua Ernesto Gomes, fechando assim o polígono. Dita fração ideal corresponderá a Vaga de Estacionamento nº 63 do GONDOMÍNIO RESIDENCIAL PASSO DO MOINHO, a construído nos termos da incorporação, objeto do R.4 da matrícula n.º 60.986. Conforme a AV. 1/73.314, a construção da Vaga de Estacionamento acima mencionada foi concluída com as seguintes características: localizada no térreo ou 01º pavimento, com entrada pelo acesso 01, a 21ª a direita de quem da frente olha o Residencial, com a área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 2,0893m², área real total de 14,0893m², correspondendo lhe uma fração ideal equivalente de 0,000640 no condomínio e no terreno. O Condomínio recebeu o número 775 da rua Ernesto Gomes. Tudo conforme a matrícula n.º 73.314 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. A venda está restrita a condôminos titulares de unidades autônomas no Condomínio Residencial Passo do Moinho.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 7.500,00

Observações: Na matrícula do presente imóvel há alienação fiduciária gravada (R.3), porém, conforme informado no proc. judicial pela credora fiduciária, Random Adm. De Consórcios Ltda., dito contrato já foi quitado, portanto, não ficando ao encargo do arrematante. 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 bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-009

Processo: 0020518-34-2019-5-04-0252

(IMBÉ/RS) Uma casa em alvenaria, a 3 quadras do Rio Tramandaí—

(01) Uma casa de madeira, lotada pelo n.º 241 da rua Alegrete, e o respectivo terreno urbano, situado neste Município, na Praia do Imbé, constituído de parte do lote n.º 16 da quadra 11, medindo 10m60 de frente, ao oeste, no alinhamento da rua Alegrete, tendo a mesma medida na divisa do fundo, medindo de frente a fundo, por um lado, ao norte, 30m00, e, pelo outro lado, ao sul, 31m50, distante, pela divisa norte, 30m00 da esquina com a av. Porto Alegre, dentro do quarteirão formado pelas ruas Alegrete, Montenegro, Caxias e Av. Porto Alegre. Av. 07/19-150: o prédio constante da matrícula tem sua descrição atualizada como segue: um prédio residencial em madeira, com área de 113,67m² lançados conforme lançamento anterior ao exercício de 1966 e o anexo em alvenaria, com a área de 24,82m² lançados conforme levantamento cadastral efetuado em 1984. Av. 10/19-150: o imóvel objeto desta matrícula situa-se no município de IMBÉ/RS, em área que antes pertencia ao município de Tramandaí/RS. Tudo conforme a matrícula n.º 19-150 do Registro de Imóveis de Tramandaí/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 210.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-010

Processo: 0023100-74-2007-5-04-0301

*(NOVO HAMBURGO/RS) Um terreno de aprox. 510,00m², no Bairro Rio Branco—

Uma casa sob o n.º 4.184 da Avenida Nações Unidas e o respectivo terreno situado no Bairro Ouro Branco, medindo 15,00 metros de largura e 34,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Avenida Nações Unidas, confrontando nos fundos ao leste com imóvel de Arthur Nör, ao norte com dito de Comercial e Instaladora Pneumática Clason Ltda., e ao sul com imóvel de José Romeu Machry. Tudo conforme a matrícula n.º 42.473 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo/RS. Segundo certidão do Sr. Oficial de Justiça datada de 10/04/2024, o imóvel trata-se de um terreno sem benfeitorias, com piso acimentado, e se encontra fechado por portão em seu acesso principal pela Av. Nações Unidas, estando desocupado. Endereço: Av. Nações Unidas, 4.184, Ouro Branco, Novo Hamburgo/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE: 011

Processo: 5000114-63.2012.8.21.0003

02ª DATA | Um veículo I/Citroen C5 EXCL 20, ano/modelo 2002/2002

(01) Um veículo I/Citroen C5 EXCL 20, placa JAP0505, RENAVAM/779835336, ano/modelo 2002/2002, Chassi: VF7DCRFN92L003559, cor prata.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.214,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 6.107,00

Observações: Os débitos que recaem sobre o veículos sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao comprador, em alusão ao art. 130, §único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC.