



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](mailto:atendimento@rauppleiloes.com.br)

## LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS IMÓVEIS

1º Leilão: 27/11/2025 - 11:00

2º Leilão: 09/12/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5217673-06-2022-8-21-0001

**02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apto 1501, c/ 399,84m², e o box de estacionamento 15, ambos do Edifício Caraíbas, no Bairro Floresta —**

A fração ideal de 0,095360 do terreno onde existiram os prédios nº 387 e 401 da Rua Gonçalves de Carvalho, medindo 30,80m de frente ao Norte, à referida rua, por 52,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos ao Sul, a mesma metragem da frente, onde entesta com propriedades que são ou foram de Alexandre Hume e Arnaldo Bercht, dividindo-se por um lado, a Oeste, com dita que é ou foi de Fernando Hother, e, finalmente, pelo outro lado, a leste, com o imóvel que é ou foi de Jorge Fayet. Dita fração corresponde ao APARTAMENTO 1501 DO EDIFÍCIO CARAÍBAS, localizado no 15º pavimento, com 399,840m² de área privativa, 83,666m² de área comum e 483,506m² de área total. Bairro: Independência. Quarteirão: Ruas Gonçalves de Carvalho, Remiro Barcelos, André Prudente e Pinheiro Machado. Tudo conforme matrícula nº 2013, Fls. nº 01, do Livro nº 02, da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS; 1/15 da fração ideal de 0,056559 do terreno onde existiram os prédios nº 387 e 401 da Rua Gonçalves de Carvalho, medindo 30,80m de frente ao Norte, a referida rua, por 52,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos, ao Sul, a mesma metragem da frente, onde entesta com prioridades que são ou foram de Alexandre Hume e Arnaldo Bercht, dividindo-se por um lado, a Oeste, com dita que é ou foi de Fernando Hother, e, finalmente, pelo outro lado, a Leste, com o imóvel que é ou foi de Jorge Fayet. Dita fração corresponde ao ESPAÇO ESTACIONAMENTO Nº 15 da garagem coletiva do Edifício Caraíbas, localizado no subsolo, com 237,375m² de área privativa, 49,630m² de área comum e 287,005m² de área total. Bairro: Independência. Quarteirão: Ruas Gonçalves de Carvalho, Ramiro Barcelos, André Paente e Pinheiro Machado. Tudo conforme matrícula nº 2028, Fls. nº 01, do Livro nº 02, da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.500.000,00

**Observações:** Neste 01º leilão (09/12/2025), 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\$ 1.500.000,00, 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-002

Processo: 5013740-24-2013-8-21-0001

**02ª DATA | (XANGRI-LÁ/RS) Um terreno urbano, c/ 300,00m², na Praia Rainha do Mar —**

(01) Um terreno urbano, situado na Praia Noiva do Mar, neste Município de Capão da Canoa, RS, constituído do lote nº 23 da quadra M, setor 1 ou quadra M 1, e pelo cadastro municipal quadra 0083, setor 385, medindo 12,00 metros de frente e mesma largura nos fundos, por 25,00 metros de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com área superficial de 300,00 metros quadrados, e com as seguintes confrontações: ao Norte com o lote nº 21; ao Sul, com a Passarela Verde; a Leste: Com a Rua 10 A, onde faz frente, e, ao Oeste, como o lote nº 24, localizado na quadra formada por essas vias e mais a avenida central e rua 11 A. Tudo conforme a matrícula nº 16.445, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS.

**ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 130.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 65.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (09/12/2025), 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\$ 65.000,00, 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: 5000034-68-2008-8-21-3001

**02ª DATA | (SÃO LEOPOLDO/RS) Uma casa c/ aprox. 36m², no Bairro Duque de Caxias**

(01) UM TERRENO situado nesta cidade, no BAIRRO DUQUE DE CAXIAS, no CONJUNTO HABITACIONAL COHAB DUQUE DE CAXIAS, composto do lote nº 20, da quadra nº 2.251 da planta geral da cidade, no quarteirão formado pelas Ruas 7 (Sete), Francisco Mathias de Oliveira, Vereador João Klauk e Vereador Ernesto Cristiano Eilert, com área superficial 218,93m2, medindo 8,70 metros de frente ao norte, com o alinhamento da Rua Vereador Ernesto Cristiano Eilert, lado par da numeração, e 12,53 metros, pelo outro lado, a sueste, a entestar com parte do lote 05; por 20,20 metros de extensão da frente aos fundos, por um lado, a leste, com o lote 19, e 21,05 metros pelo outro lado, a oeste, com os lotes 01 e 02, todos da COHAB, distando esta última face 22,40 metros da esquina com a Rua Vereador João Klauk. SOBRE O TERRENO ACIMA DESCRITO FOI CONSTRUÍDA UMA CASA DE 36 M2. Tudo conforme a matrícula nº 53.481, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de São Leopoldo/RS

**AVALIAÇÃO:** R\$ 190.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 95.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (09/12/2025), 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\$ 95.000,00, 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: 5001866-61-2008.8.21.0019 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>02ª DATA I (NOVO HAMBURGO/RS) Um terreno de 225,60m², c/ uma casa, no Bairro Canudos —</b><br>(01) Um terreno sem benfeitorias, situado no Bairro Canudos, constituído pelo lote n.º 29 da quadra n.º 08 do loteamento Jardim Alcântara, e, para quem de dentro do lote olhar para a testada do mesmo, tem a sua frente o alinhamento da rua à ele correspondente; a direita, o limite da direita do lote; nos fundos, o limite dos fundos do lote e a esquerda, o limite da esquerda do lote, que tem as seguintes características: quarteirão: entre as ruas B, C, E e F. área 225,60m2. Forma: retangular, distância da esquina: 8,00 metros da esquina da rua F, com a rua C, frente: 8,00 metros para a Rua F, ao sul; lado par lado direito: 28,20 metros com o lote nº 30, fundos: 8,00 metros com o lote nº 27, lado esquerdo: 28,20 metros com o lote nº 28. Tudo de acordo com matrícula nº 29.317, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Novo Hamburgo/RS. BENFEITORIAS: Conforme informado pelo Oficial de Justiça (Evento 45), sobre o imóvel foi edificada uma casa de alvenaria com dois quartos. A construção não se encontra averbada na matrícula imobiliária: <b>ARREMATADO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                     |
| <b>AVALIAÇÃO: R\$ 195.000,00   LANCE MÍNIMO: R\$ 97.500,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |
| <i><b>Observações:</b> Neste 02º leilão (09/12/2025), 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\$ 97.500,00, 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. 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 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.</i> |                                     |

| LOTE: 005                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Processo: 5078926-47.2020.8.21.0001 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>02ª DATA I (ARROIO DO RATOS/RS) 04 terrenos contíguos, c/ aprox. 1.600,00m², no Bairro Vila Garcia</b><br>(01) Um terreno com a área de 418,20m2, Quadra 404, Lote p/12, localizado na Travessa Jango Custódio de Souza, distando 30,85m, da esquina com a Rua Francisco Pires Sobrinho, nesta cidade, lado Impar, Bairro Vila Garcia, quarteirão formado pelas Ruas: Francisco Pires da Silva, Estrada Geraldo Winck, Rua Velocindo Percira Lopes, Travessa Jango Custodio de Souza e com as seguintes confrontações atuais: Fazendo frente ao Sul, para Travessa Francisco Pires Sobrinho, onde mede no alinhamento da mesma, 10,80m. Fundos ao Norte, na largura de 10,50m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Leste, na extensão de 38,60m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Sul, na extensão de 41,05m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Tudo conforme a matrícula 5.456, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da comarca de Arroio do Ratos-RS. AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); (01) Um terreno com área de 444,25m2, Quadra 404, Lote p/12 localizado na Travessa Jango Custodio de Souza, distando 41,65m, da esquina com a Rua Francisco Pires Sobrinho, nesta cidade, lado Impar, bairro Vila Garcia, quarteirão formado pelas Ruas: Francisco Pires da Silva, Estrada Geraldo Winck, Rua Velocindo Pereira Lopes, Travessa Jango Custódio de Souza e com as seguintes confrontações atuais: Fazendo frente ao Sul, para a Travessa Francisco Pires Sobrinho, onde mede no alinhamento da mesma, 10,80m. Fundos ao Norte, na Largura de 10,50m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Leste, na extensão de 41,05m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Sul, na extensão de 43,55m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Tudo conforme a matrícula 5.457, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Arroio do Ratos-RS. AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); (01) Um terreno com a área de 315,00m2, Quadra 404, Lote p/ 12, localizado na Rua Francisco Pires Sobrinho, distando 10,50m, da esquina com a Travessa Jango Custódio de Souza, nesta cidade, lado Par, Bairro Vila Garcia, quarteirão formado pelas Ruas: Francisco Pires da Silva, Estrada Geraldo Winck, Rua Velocindo Pereira Lopes, Travessa Jango Custódio de Souza e com as seguintes confrontações atuais: Fazendo frente ao Leste, para Rua Francisco Pires Sobrinho, onde mede no alinhamento da mesma, 10,50m, fundos ao Oeste, na largura de 10,50m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Norte, na extensão de 30,00m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Tudo conforme a matrícula 5.458, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Arroio do Ratos-RS. AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais); um terreno com a área de 421,38m2, Quadra 404, Lote p/12 localizado na Rua Francisco Pires Sobrinho, esquina Travessa Jango Custódio de Souza, nesta cidade, lado Par, Bairro Vila Garcia, quarteirão formado pelas Ruas: Francisco Pires da Silva, Estrada Geraldo Winck, Rua Velocindo Percira Lopes, Travessa Jango Custódio de Souza e com as seguintes confrontações atuais: Fazendo frente ao Leste, para Rua Francisco Pires Sobrinho, onde mede no alinhamento da mesma, 10,50m. Fundos ao Oeste, na Largura de 17,60m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Norte, na extensão de 30,00m, confronta-se com o lote 12, de propriedade de Vilmar Dias. Ao Sul, na extensão de 30,85m, confronta-se com a Travessa Jango Custódio de Souza. Tudo conforme a matrícula 5.459, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Arroio do Ratos-RS. AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). |                                     |
| <b>AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00   LANCE MÍNIMO: R\$ 87.500,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| <i><b>Observações:</b> Neste 01º leilão (11/06/2026), 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\$ 87.500,00, 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.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |

| LOTE: 006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Processo: 5000125-71.2011.8.21.0086 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>02ª DATA I (CACHEIRINHA/RS) a sala nº 213 do edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID</b><br>A SALA Nº 213 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de nº 580 da Av. Flores da Cunha, localizada no 1º andar ou 2º pavimento, de frente de quem da dita avenida olha o prédio e sendo a 7ª a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com a área real total de 35,24m2, sendo 29,22m2 de área real privativa e 6,02m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005739 no terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 28, da quadra "A", do loteamento denominado "Vila Marcia", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antonio Dias, com a área superficial de 1.000,00m2; medindo 20,00m de frente à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de uma linha quebrada composta de de três (3) segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Av. Flores da Cunha, segue em direção aos fundos, na extensão de 35,00m onde divide com o lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lote nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; e, finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme a matrícula n.º 21466, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. |                                     |
| <b>AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00   LANCE MÍNIMO: R\$ 80.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |
| <i><b>Observações:</b> Neste 02º leilão (09/12/2025), 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\$ 40.000,00, 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. O imóvel objeto do presente leilão encontra-se gravado com alienação fiduciária em favor de Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, CNPJ: 52.568.821.0001-22, averbação R.7 da matrícula, entretanto a venda judicial será realizada livre de quaisquer ônus, respondendo o imóvel pela dívida condominial, por tratar-se de dívida derivada de obrigação propret rem, Evento 3, PROCJUDIC5, Página 42. 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: 5031693-35-2012.8.21.0001 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>(PORTO ALEGRE/RS) O estacionamento nº 08 do edifício Residencial Villa Firenze, c/ 18,30m², no Bairro Chácara das Pedras —</b><br>O ESTACIONAMENTO Nº 08 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FIRENZE, sob nº 141, da Rua Moema, coberto, localizado no 1º pavimento, constituindo-se no primeiro a direita da segunda circulação a esquerda; contado da frente para os fundos por quem entrar no 1º pavimento pela entrada de veículos; com área real total de 23,02m2, sendo 18,30m2 de área real privativa e 4,72m2 de área real de uso comum; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0135795 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno medindo 10,95m de frente ao norte para a Rua Moema, por 37,70m de extensão de frente ao fundo pelo lado que limita com o imóvel que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia.Ltda. e 38,95m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, onde limita com imóvel que é ou foi de Abílio Canabarra, entestando nos fundos, na extensão reta de 9,90m, com imóvel que é ou foi da firma supra citada. Tudo conforme a matrícula n.º 100794, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS <b>SUSPENSO</b> |                                     |
| <b>AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00   LANCE MÍNIMO: R\$ 50.000,00</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                     |
| <i><b>Observações:</b> Neste 01º leilão (27/11/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 50.000,00, 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>                                                                           |                                     |

(PORTO ALEGRE/RS) O estacionamento nº 01 do edifício Residencial Villa Firenze, c/ 17,00m², no Bairro Chácara das Pedras –

O ESTACIONAMENTO Nº 01 do EDIFÍCIO RESIDENCIAL VILLA FIRENZE, sob nº 141, da Rua Moema, coberto, localizado no 1º pavimento, constituindo-se no único a esquerda da primeira circulação a esquerda contado da frente para os fundos por quem entrar no 1º pavimento pela entrada de veículos; com área real total de 21,38m2 sendo 17,00m2 de área real privativa e 4,38m2 de área real de uso comum; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0126148 no terreno e nas coisas de uso comum- custo- O terreno medindo 10,95m de frente ao norte para a Rua moema, por 37,70m de extensão de frente ao fundo; pelo lado que limita com o imóvel que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia. Ltda. e 38,85m de extensão da frente ao fundo, pelo outro lado, onde limita com imóvel que é ou foi de Abílio Canabarro; entestando nos fundos, na extensão reta de 9,90m, com imóvel que é ou foi da firma supra citada. Tudo conforme a matrícula n.º 100787, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS

SUSPENSO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 50.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00

**Observações:** Neste 01º leilão (27/11/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 50.000,00, 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-009

Processo:5000321-23-2016.8-21-0003

(ALVORADA/RS) Um prédio comercial e residencial c/ aprox- 886,89m², no Bairro Bela Vista –

(01) Um terreno constituído do lote número oito (8), da quadra número dezenove (19), formada pelas Ruas Artur Garcia, Dona Luíza Silveira Dias, "Z" e travessa Zizi, do loteamento VILA BELA VISTA, situado neste Município de Alvorada,RS, zona urbana, medindo onze metros (11m00) de frente, ao norte, com a Rua Artur Gargia, tendo nos fundos, ao sul, a largura de onze metros (11m00); com o lote número vinte e cinco (25), dividindo-se por um lado, ao leste, mede quarenta e três metros (43m00) da frente aos fundos, com o lote número nove (9), e, pelo outro lado, ao oeste, mede quarenta e dois metros e cinquenta centímetros (42m50) da frente aos fundos, com o lote número sete (7). Distante setenta e sete metros (77m00) da esquina da travessa Zizi. Tudo conforme a matrícula n.º 56.094, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. Ficando o terreno avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)- BENFEITORIAS: sobre o terreno, de acordo com o Oficial de Justiça, está edificado (01) um prédio comercial e residencial de 886,89m2, o qual foi avaliado em R\$ 1.698.181,49 (um milhão, seiscentos e noventa e oito mil, cento e oitenta e um reais e quarenta e nove centavos)-

SUSPENSO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.998.181,49 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.998.181,49

**Observações:** Neste 01º leilão (27/11/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 1.998.181,49, 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. O imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor da execução, SINOSSERRA ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, averbações R.23 e R.24. 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.