



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: 28/01/2025 - 11:00

2º Leilão: 12/02/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5001179-65-2013.8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Uma casa de madeira no Bairro Jardim Carvalho—

um imóvel situado no bairro Morro Santana, a saber: uma casa de madeira, própria para moradia, com um pavimento, geminada com outra sobre o terreno nº 669, em cuja parede divisória de alvenaria, tem meação, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o terreno nº 666, do Conjunto Residencial CEFER II, com a área de 99,00m², medindo 7,50m de frente a norte para um passeio de pedestres, com igual largura nos fundos e extensão de 13,20m, por ambos os lados, confrontando nos fundos e nos lados com terrenos que são ou foram de Cortel S/A. Consórcio Riograndense de Construções e Urbanização, correspondendo, ainda, uma parte ideal de 1/803 avos nas áreas e coisas comuns do Conjunto Residencial. Tudo conforme matrícula nº 20.575, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

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

Observações: Neste 02º leilão (12/02/25), 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. 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-002

Processo: 5000372-25-2014.8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 301, bloco C 4, do Conjunto Residencial Buenos Aires, c/ 37,72m²—

A fração ideal de 0,006201 no terreno composto dos lotes números 01 a 17 da quadra "9" com as seguintes medidas e confrontações: ao oeste, com frente a Avenida "P", mede 61,60m; ao norte, com frente à Rua "9", mede 101,60m; ao sul, com frente à avenida "A", mede 104,60m; e ao leste, fazendo divisa com propriedades que são ou foram de Domingos Jorge de Miranda e outros, mede 60,00m. A dita fração ideal corresponderá ao apartamento número 301, do bloco C 4 (quatro), do CONJUNTO RESIDENCIAL BUENOS AIRES, a ser construído nos termos da Incorporação Registrada. Tudo conforme matrícula nº 55444, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Conforme Av. 3.55444: A requerimento da proprietária datado de 19.09.1983, instruído com prova hábil, o edifício acima mencionado foi concluído e o bloco 4, recebeu o número 356 da Avenida P, e o apartamento número 301, assim se individualiza: de frente de quem olhar a edificação pela Avenida P, composto de sala de estar-jantar, circulação, quarto de banho, um dormitório, cozinha e área de serviço, com as seguintes áreas reais: privativa 37,7202m² condominial 5,5108m² e total 43,2310m², correspondendo-lhe a fração ideal 0,006201, no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O apartamento localiza-se no terceiro pavimento ou segundo andar.

ARREMATADO

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

Observações: Neste 02º leilão (12/02/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas PARCELADAS inferiores a R\$ 150.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial. Sobre o imóvel há alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal.

LOTE: 003

Processo: 5000221-46-2015.8-21-5001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apto nº 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 Feijó 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 Nº 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 e recebeu o número 460 de Rua Dom Diogo de Souza apartamento número 202, assim se individualiza: localizado no 2º 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 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 encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE-004	Processo: 5003242-50-2015.8.21.0015
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300m², com benfeitorias, em Gravataí/RS – Parque Florido – (01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote nº 13 da quadra A-8, com a área de 300m², no Parque Residencial – Jardim Florido, distrito de Barnabé, neste município, medindo 10,00m de frente ao oeste à rua 03, lado par: igual largura nos fundos ao leste a entestar com o lote nº 04, por 30,00m de extensão da frente ao fundo de ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte com o lote nº 12 e pelo outro lado ao sul com o lote nº 14, lotes confrontantes que são ou foram de Bolognesi Engenhar Ltda, distante 30,00m da passarela 02, quarteirão: rua 03,01, passarela 02 e Av Projetada. Tudo conforme matrícula nº 26.750, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. CONTRUÇÃO: De acordo com averbação quatro (AV-4) sobre o imóvel foi edificado uma casa de alvenaria de 56,60m2 -De acordo com Oficial de justiça, a casa possui 210m², composta de dois quartos, cozinha, banheiro, sala. Aos fundos, tem uma meia água com garagem, também em alvenaria	
ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 140.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (12/02/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 140.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital.	

LOTE: 005	Processo: 5000478-45.2017.8.21.0137
02ª DATA (TAPES/RS) Uma fração de terras com a área de 31.500,00m2, dentro de área maior, no lugar denominado Faxinal do Emboaba, distrito de Vasconcelos (01) Uma fração de terras com a área de 31.500,00m2, dentro de área maior com 25ha., com as seguintes confrontações gerais: pela frente com Leandro Rodrigues da Rocha, pelos fundos com Paulino de Souza e pelos outros lados com os sucessores de Manoel Leandro Pereira Vieira e Luciria Rodrigues Pereira. Localização do imóvel: lugar denominado Faxinal do Emboaba, distrito de Vasconcelos, neste município. Tudo conforme matrícula nº 1660, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. Imóvel com benfeitorias não averbadas na matrícula. De acordo com o Oficial de Justiça, a ocupação do imóvel é moradia.	
AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 40.000,00 <i>Observações:</i> Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial. De acordo com o artigo 23, § 2º da Lei 6.830/1980, cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, a saber: diligência no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)	

LOTE-006	Processo: 5000068-40-2013.8.21.0003
02ª DATA (ALVORADA/RS) Um terreno de 200,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Bela Vista – Um terreno com a área superficial de duzentos metros quadrados (200,00m2), constituído do lote número três (3), da quadra número seis (6), formada pela avenida Maringa e ruas "F", "A" e Artur Garcia, do loteamento denominado TRES FIGUEIRAS, situado no distrito sede deste município de Alvorada,RS., zona urbana, medindo oito metros (8m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Sul, com a rua Artur Garcia; pelos Fundos, ao Norte com o lote número dezenove (19); por um lado ao Leste, com o lote número quatro (4); e, pelo outro lado, ao leste, com o lote número dois (2) distante dezoito metros (18m00) da esquina da rua "A". Tudo conforme matrícula nº 39.651, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. BENFEITORIAS: Registra que sobre o imóvel foi edificado uma casa de 43,35m2, em alvenaria, possivelmente sem habite se, com aberturas em metal e com telhado em regular estado.	
SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 85.000,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (20/08/2025), 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\$ 85.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.	

LOTE-007	Processo: 5001214-72-2020.8.21.0003
(ALVORADA/RS) Uma casa no Bairro Passo do Feijó – (01) UMA CASA DE MADEIRA SIMPLES com a área de cinquenta e nove metros quadrados (59,00m2) sob nº 70, e o respectivo terreno constituído do lote número trinta e sete (37), da quadra número dezenove (19), formada pelas ruas Suissa Gaetano Dini, Oceania, "R", atual travessa Rumania e passagem sem denominação, do loteamento denominado "VILA PASSO DO FEIJO", situado no distrito sede deste município de Alvorada,RS., zona urbana, medindo nove metros (9m00) de frente, ao oeste, com a travessa Rumania, tendo nos fundos, ao leste, largura de sete metros e cinquenta centímetros (7m50) com parte do lote número oitenta e três (83) dividindo-se por um lado, ao sul, onde mede quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48m50) da frente aos fundos, com o lote número trinta e seis (36) e, pelo outro lado, ao norte, mede quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (48m50) da frente aos fundos, com o lote número trinta e oito (38); distante cento e oito metros (108m00) de uma passagem sem denominação. Tudo conforme matrícula nº 6.611, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Alvorada/RS.	
SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 175.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (28/01/25), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 175.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.	

LOTE-008	Processo: 5009513-20-2015.8-21-0001
(PORTO ALEGRE/RS) Conjunto nº 609 do condomínio denominado “ROSSI FIATECI”, no subcondomínio “ROSSI FIATECI BUSINESS”, na TORRE COMERCIAL, c/ 47,86m² — CONJUNTO NÚMERO SEISCENTOS E NOVE (609) do condomínio denominado “ROSSI FIATECI”, localizado no subcondomínio “ROSSI FIATECI BUSINESS”, na TORRE COMERCIAL, localizada de frente de quem postado na Rua Santos Dumont olhar de frente para o subcondomínio, cuja área ocupada pela edificação no terreno condominial (projeção da torre no solo) é de 1.362,67m², sendo o conjunto localizado no sexto pavimento, de fundos, o primeiro a contar da esquerda para a direita, em relação à rua Santos Dumont, com a área real privativa de 47,86m2, com a área real de uso comum de divisão não proporcional de 45,13m2, e com a área real global de 92,99m2, cabendo-lhe como fração ideal no terreno o quinhão de 4786/617914 e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento de uso exclusivo do subcondomínio Rossi Fiateci Business, e o quinhão de 0,000336 da totalidade do TERRENO URBANO, no Bairro São Geraldo, nesta Capital, edificado sobre o terreno com a área superficial de 1.363,26m2, correspondendo-lhe o quinhão de 0,043406 da totalidade do terreno que mede ao LESTE, mede 30,44m, de frente à rua Santos Dumont; ao OESTE, por cinco segmentos, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa SUL do terreno no alinhamento da rua Avenida São Pedro, mede 6,99m no sentido SUL NORTE; o segundo mede 2,42m no sentido OESTE LESTE, o terceiro mede 28,60m no sentido SUL NORTE, o quarto mede 16,20m no sentido LESTE OESTE, e o quinto e último segmento mede 5,40m no sentido SUL NORTE, todos confrontando com o subcondomínio Rossi Fiateci Mall; ao SUL, por dois segmentos, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa LESTE do terreno no alinhamento da Avenida São Pedro, mede 24,67m no sentido OESTE LESTE, de frente à Avenida São Pedro, e o segundo e último segmento, em linha curva mede 16,04m com raio de 10.00 no sentido SUDOESTE NORDESTE, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao NORTE, mede 46,19m confrontando com o subcondomínio Rossi Fiateci Mall, estando todo o empreendimento ROSSI FIATECI, edificado sobre o terreno onde existe o prédio número 3005 da Rua Voluntários da Pátria, e os prédios números 1404 da Rua Santos Dumont, 315 da Avenida Polônia, e 264, 276, 288, 300 e 312 da Avenida São Pedro, com a área superficial de 31.387,94m2, de configuração irregular, e possui a seguinte descrição: ao SUL, mede 269,62m, de frente à Avenida São Pedro; ao NORTE, mede 262,41m, de frente à Avenida Polônia; ao LESTE, por três segmentos de retas, a saber: o primeiro partindo de um ponto junto a divisa SUL do terreno no alinhamento da Avenida São Pedro, em linha curva mede 15,61m com raio de 10.00 no sentido SUDOESTE NORDESTE, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda., o segundo mede 101,43m no sentido SUL NORTE, de frente à rua Santos Dumont, e o terceiro e último segmento, em linha curva mede 16,04m com raio de 10.00 no sentido SUDESTE NOROESTE, confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, ao OESTE, por nove segmentos de retas, a saber: o primeiro, partindo de um ponto junto a divisa SUL do terreno no alinhamento da Avenida São Pedro, mede 48,03m no sentido SUL NORTE, o segundo mede 7,47m no sentido OESTE LESTE, o terceiro mede 9,47m no sentido SUL NORTE, o quarto mede 7,47m no sentido LESTE OESTE, o quinto mede 13,32m no sentido SUL NORTE, o sexto mede 6,64m no sentido OESTE LESTE, o sétimo mede 9,57m no sentido SUL NORTE, o oitavo mede 6,41m no sentido LESTE OESTE, e o nono e último segmento mede 26,74m no sentido SUL NORTE, todos os segmentos confrontando com imóvel da empresa São Crispim Empreendimentos Imobiliários Ltda. QUARTEIRÃO — É formado pelas Avenidas Polônia, São Pedro, e Ruas Voluntários da Pátria, Santos Dumont. Tudo conforme matrícula nº 188.482, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 270.000,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/2025), 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\$ 270.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Sobre o imóvel a ser leilado há hipoteca em favor do Banco Bradesco S/A, CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, conforme o R.2 da matrícula.	

LOTE-009	Processo: 5027885-41-2020.8-21-0001
(SÃO LEOPOLDO/RS) Uma casa de alvenaria no Bairro Santo Andre — (01) Um terreno situado nesta cidade, em Feitoria, Bairro Pinheiro, composto do lote 03 e de parte do lote 04 da quadra 482da planta geral da cidade, formada pela Avenida Feitoria Velha e pelas rua Chicago, Everest e São Sebastião do Cai, medindo 12,00 metros de frente, ao sul, no alinhamento da Avenida Feitoria Velha, lado par da numeração dos prédios e igual largura nos fundos, ao norte, a entestar com imóveis que são ou foram de Arnoldo Nestor Berger e outros, por 35,00 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a oeste, com o lote número 02, que também é ou foi de Arnoldo Nestor Berger e outros, e, pelo outro lado, a leste, com parte restante do lote 04, de Agenor Vicentini, distando esta última face 45,00 metros da esquina da rua Chicago. Tudo conforme matrícula nº 19.158, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de São Leopoldo/RS. Conforme AV. 3/19-158. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09 de março de 1.981 e da certidão de Habite-se número 6.519 da Prefeitura Municipal desta cidade para constar que no imóvel desta matrícula foi construído uma casa de alvenaria, com uma porta e três janelas na frente e um abrigo para carro, com 99,70m2 de área construída à qual tomou o numero 1658 da Avenida Feitoria. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/25), 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\$ 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. 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-010	Processo: 5008709-05-2018.8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Terreno urbano com a área superficial de 38.192,74m², no Bairro Neópolis — Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 38.192,74m², situado no loteamento denominado PASSO DO HILÁRIO, distrito Ipiranga, neste município, medindo 145,00m de frente à estrada Porto Alegre-Taquara (RS-020), nos fundos com a largura de 144,88m entesta com a área de propriedade de Montaine Participações Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 266,11m da frente ao fundo com propriedade de Henrique Silva Costa e pelo outro lado na extensão de 260,22m divide-se com a travessa Marino, onde também faz frente e forma esquina. Dito terreno não possui quarteirão por se tratar de área não loteada. Tudo conforme matrícula nº 80473, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 1.250.000,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/2025), 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\$ 2.500.000,00, 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. 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-011	Processo: 5000437-61-2014.8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Área de terras rural de 333,33m², dentro de um todo maior, no Passo do Adão — Uma parte ideal de 333,33m2, proveniente da averbação R13 da matrícula, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 18.000,00m², no terreno com a área de 4 ha, com um pedaço de mato, dentro de um todo maior com 502.558,00m², situado no lugar denominado “Passo do Adão”, distrito da sede, deste município, e qual se divide ao norte, com Arroio do Adão, ao sul, com Horacio Vargas e Arquimimo Lemos, ao leste, com terras que são ou foram de João Custodio de Oliveira e a sucessão de Malvina de Tal, e ao oeste, com ditas que são ou foram de Felisberto Antonio Pinheiro e Luiz Schmitt-Origem: transcrição nº 44.809, fls. 181 do livro 3 AP. INCRA sob nº 851.086.012.947; área total 4,0 modulo 10,0; nº de módulos 0,40; FMP 2,0. Tudo conforme matrícula nº 34.128, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/25), 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\$ 75.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	

LOTE-012	Processo: 5000437-61-2014-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Área de terras rural de 166,66m², dentro de um todo maior, no Passo do Adão – Uma parte ideal de 166,66m², proveniente da averbação R12 da matrícula, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 16.000,00m², no terreno com a área de 4 ha, com um pedaço de mato, dentro de um todo maior com 502.558,00m², situado no lugar denominado, “Passo do Adão” distrito da sede, deste município, o qual divide-se ao norte, com o Arroio do Adão, ao sul, com Horacio Vargas e Arquimino Lemos; ao leste, com terras que são ou foram de João Custodio de Oliveira e a sucessão de Malvina de Tal, e a Oeste, com ditas que são ou foram de Felisberto Antonio Pinheiro e Luiz Schmitt. Origem: transerção Nº 44.809, fls. 181 do livro 3 AP, INCRA nº 851-086-012-947, área total 4,0: módulos 10,0, nº de módulos 0,40, FMP 2,0. Tudo conforme matrícula nº 34.383, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS: SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 37.500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 37.500,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (28/01/25), 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\$ 37.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	
LOTE-013	Processo: 5000437-61-2014-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Área de terras rural de 214,68m², dentro de um todo maior, no Passo do Adão Uma parte ideal de 214,68m², proveniente da averbação R13 da matrícula, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 1.28812m², no terreno com 502.558m², situado no lugar denominado Passo do Adão, neste município, com as seguintes confrontações: divide-se ao norte, com Arroio do Adão, ao sul, com Horácio Vargas e Arquimimo Lemos, ao leste, com terras de João Custódio de Oliveira e a sucessão da Malvina de Tal e, a oeste, com Felisberto Antonio Pinheiro e Luiz Schmidt, sendo cortado pela faixa Taquara Porto Alegre. Origem R-1 da matrícula nº 32.875- INCRA com outro imóvel nº 851-086-012-793. Tudo conforme matrícula nº 41-971, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS: SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 48.500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 48.500,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (28/01/25), 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\$48.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	