



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: 28/11/2024 - 11:00

2º Leilão: 05/12/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5039888-62-2019-8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O conjunto nº 52 do Edifício Amazonas, c/ 32,70m², Bairro Centro Histórico—

O conjunto nº 52, do Edifício Amazonas, sito na rua General Andrade Neves, nº 159, com suas dependências, benfeitorias, situado na fachada do edifício, no 5º andar, a direita de quem sobe a escadaria e entra no hall de distribuição, com a área construída de 40,50m², sendo 32,70m² de área útil, correspondendo-lhe a fração ideal de 40,50/3.715 nas coisas de uso comum e no terreno. O terreno mede 10,74m de frente a rua General Andrade Neves, ao norte, entestando nos fundos, ao sul, onde tem a largura de 9,03m com propriedade de Vicente Rodrigues e outros, dividindo-se a leste na extensão de 40,00m com propriedade que é ou foi do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul, e a oeste numa extensão de 40,60m com propriedade que é ou foi de Ernestina da Fontoura Barros. Este terreno tem numa largura de 5,35m de extensão da frente ao fundo 40,00 m, e no restante 40,60m. Bairro: Centro. Quarteirão: Ruas General Andrade Neves, General Câmara, Riachuelo e Avenida Borges de Medeiros. Imóvel matriculado sob nº 26.022, no Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/12/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 60.000,00, 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. 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-002

Processo: 5003138-97-2019-8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) O apartamento 306, Torre 2-B, c/ 68,87m², do Conjunto Residencial Bela Vista, no Bairro Vila Monte Carlo—

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,003218 no TERRENO URBANO, sem benfeitorias, designado como lote 01-B, proveniente do desmembramento da área remanescente do lote nº 01, da planta particular da proprietária, no lugar denominado "CAMPOS DA INVERNADA", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Missões, rua Projetada nº 1; rua 23 e Av. Flores da Cunha; com a área superficial de 10.255,20m²; medindo 83,00m de frente, ao sudoeste, à rua 23; tendo nos fundos, ao nordeste, a largura de 80,00m, com a rua Missões; dividindo-se por um lado, ao oeste, na extensão de 116,98m, da frente aos fundos, com o lote 01-C; e, pelo outro lado, ao sudeste, na extensão de 139,40m da frente aos fundos, com o lote 01-A. Sobre o referido terreno foi construído o Condomínio denominado CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, Torre 2-B do qual faz parte O APARTAMENTO nº 306, sito à rua Missões, localizado no terceiro pavimento, sendo o primeiro apartamento a esquerda, para quem adentrar o andar pelo elevador, e para quem olha a Torre 2-B, de frente do acesso interno do condomínio é o apartamento da direita frente, possuindo a seguinte compartimentação interna: vestíbulo; sala de estar/jantar, dois dormitórios, uma suíte, um banheiro, cozinha, área de serviço com a área real total de 100,7195m², sendo 68,8722m² de área real privativa, e 31,8473m² de área real de uso comum. Tudo conforme matrícula nº 40.775, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/12/24), 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 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. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra 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. O imóvel possui alienação fiduciária gravada em favor da Caixa Econômica Federal.

LOTE-003

Processo: 5001639-39-2015-8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de madeira c/ aprox. 61,59m², no Bairro Bom Sucesso—

(01) Um terreno urbano, situado neste município, na Vila Bonsucesso, constituído do lote nº 1.320 da quadra 42, formada pelas ruas 26, 27, 40 e avenida 1, medindo 12m de frente a oeste, para a rua 27, por 25m de extensão da frente a fundos de ambos os lados, medindo ao leste de fundos 12m para o lote 1.299, limitando-se por um lado ao norte, com o lote 1.319, e, pelo outro ao sul, com o lote 1.321, sendo os lotes confrontantes que são ou foram da Urbanizadora e Construtora Vera Cruz Ltda, distando 97m de esquina com a Avenida 1. Tudo conforme matrícula nº 18.219, Fls. nº 01 do Livro nº 02, da comarca de Gravataí/RS. Conforme AV.4.18.219: Sobre o imóvel foi edificada uma casa de madeira com 61,59m² de área construída, a qual tomou o nº 103 da Rua 27.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 136.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 68.250,00

Observações: Neste 02º leilão (05/12/24), 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\$ 68.250,00, na forma do art. 895 do CPC. 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 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-004	Processo: 5011556-09-2020.8.21.0015
(GRAVATAÍ/RS) Apartamento 101, bloco 01, do Condomínio Vitória, c/ 48,44m²— A fração ideal de 0,009476 no terreno urbano sem benfeitorias, com a área superficial de 5.965,07m², situado no loteamento denominado PASSO-DOS-FERREIROS, neste município, medindo 24,00m de frente a Oeste a rua Amapá, lado ímpar, nos fundos a Leste com largura de 150,42m entesta com parte do terrenos que é de ABC (Escola de Formação de Vigilantes Ltda), parte do terreno que é ou foi de Inácio Marcelo Schuch, parte da rua “E” do loteamento Parque Sinimbu e parte do terreno que é ou foi de Leonir Bernardo, por um lado medindo 105,90m em 03 segmentos, 01º ao Sul na extensão de 16,00m, o 2º ao Leste na extensão de 132,00m, dividindo-se ambos com o terreno que é de Stroke Construtora e Incorporadora Ltda e o 3º ao Sul na extensão de 37,90m divide-se com parte do lote 01 da quadra “D” do loteamento Jardim das Palmeiras que é de Empreservi — Empresa de Vigilantes LTDA e pelo outro lado ao Norte medindo 40,90m divide-se com o terreno que é ou foi de Similer Soares Rosa Tiepner. Distante 144,00m da esquina com a rua “D” do loteamento Jardim das Palmeiras- Quarteirão: ruas Amapá, “D”, rua Rondônia e área do loteamento Jardim das Palmeiras e do loteamento Parque Sinimbu: Dita fração ideal corresponderá ao APARTAMENTO 101 DO BLOCO 01 DO CONDOMÍNIO VITÓRIA, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R-5 da matrícula nº 77.014. Origem: matrícula nº 77.014 de 16.11.2006. Tudo conforme a MATRÍCULA N.º 83415 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS- AV. 7/83.415: Conforme requerimento datado de 15.04.2013, acompanhado de Carta de Habitação expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 09.04.2013, a construção do Apartamento 101 do Bloco 01 mencionado na abertura da presente matrícula, foi concluída e o condomínio recebeu o nº 75 da rua Amapá, com as seguintes características: Localizado no térreo ou primeiro pavimento, de alvenaria, de frente à esquerda de quem da rua interna olha o bloco, com a área real privativa de 40,4400m², área real de uso comum de 6,4798m², área real total de 54,9198m². ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 148.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 74.000,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (28/11/2024), 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\$ 148.000,00, 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, Súnico, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. 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. O imóvel será alienado livre de ônus, também com relação a alienação fiduciária gravada em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pois de acordo com o despacho judicial, o imóvel responde pelas dívidas de condomínio, ante a sua natureza.	

LOTE-005	Processo: 5000862-02-2020.8.21.0008
02ª DATA (CANOAS/RS) Uma casa no Bairro Nossa Sra. das Graças, sobre um terreno de 269,54m²— (01) um terreno, constituído pelo lote 26 da quadra 11 da Vila, Ideal, nesta cidade, medindo 11,45m de frente ao sudoeste, no alinhamento da Av. 22 de Abril, tendo nos fundos a nordeste 6,50m, onde se divide com parte dos lotes 00 e 09; medindo da frente aos fundos, pelo lado noroeste 30,00m onde se divide com o lote 27 e pelo sueste 30,10m com o lote 25. Com uma casa de nº 420 da Av. 22 de Abril. Proprietário: COOPERATIVA CANOENSE DE HABITAÇÃO LTDA. Tudo conforme matrícula nº 3445, Fls nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da comarca de Canoas/RS. Ainda, registra-se que sobre o imóvel há benfeitorias não averbadas: SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 200.000,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (05/12/2024), 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\$ 200.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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 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-006	Processo: 5005087-83-2016.8.21.0015
(GLORINHA/RS) Uma área de terras de 4,2 ha, na zona rural de Glorinha/RS— (01) uma área de 17.502,05m², correspondente ao valor de CR\$ 1.043,75, no terreno com a área de 358.409,00m², avaliado por CR\$ 21.000,00, situado na Pedra Branca, zona rural do distrito de Glorinha, neste município, o qual se divide ao norte, com João Ferreira Costa e com a estrada Maracanã Miraguaia, a leste, com Jerônimo Marcelo Cardoso e com terras da herança de Marcelo S. dos Santos e a oeste, com terras de João Ferreira Costa. INCRA sob o Nº 851.086.042.285. Área total 1,7. Módulo 10,0, Nº de módulos 0,1, F.M. de Parcelamentos 1,7, ano 1980. Origem nº 14.334, Fls. 187 do Livro 3-0. Proprietários: Petronilha Corrêa da Silveira, doméstica, e seu marido Antonio Luiz da Silveira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. Tudo conforme matrícula nº 24.462, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS- (01) uma área de 25.000,00m², correspondente, indicadas na matrícula, nas averbações, R11, área de 12.600m2, R14, 1.600m2, e R16, área de 10.800m2, cuja área originária é descrita como sendo, quatro partes ideais no valor global de nove mil cruzeiros (CR\$ 9.000,00) correspondendo a área de DUZENTOS E DOZE MIL QUATROCENTOS E DEZENOVE METROS QUADRADOS (212.419m²), localizada dentro de um todo maior, de forma irregular quase triangular, com a área medida de TREZENTOS E CINQUENTA E DOIS MIL QUATRO CENTOS E TRINTA E NOVE METROS QUADRADOS (352.439m²), situado no lugar denominado “Pedra Branca”, zona rural deste distrito de Glorinha, município de Gravataí o qual se divide: ao NORTE, com a estrada Maracanã Miraguaia e terras que são ou foram de João Ferreira Costa a LESTE com terras que foram de Jeronimo Marcelino Cardoso e Marcelo Silveira dos Santos, atualmente de Antonio Barth da Rocha; e, ao OESTE, com ditas que são ou foram de João Ferreira Costa. INCRA correspondente ao exercício de 1.976 Nº 851.086.013.919. Área total: 0,7, Módulo 5,4, Nº de módulos: 1,25, FMP 5,4; em nome de Manoel Corrêa da Fonseca Prates; 851.086.012.211; Área total: 4,3, Módulo: 5,0; Nº de módulos: 0,86, FMP 4,3, 851.086.012.220; Área total: 4,3; Módulo: 5,0; Nº de módulos: 0,86, FMP 4,3 em nome de Adão Corrêa da Fonseca Prates: 851.086.036.269; Área total: 8, 0, Módulo: 5,0, Nº de módulos: 1,60, FMP: 5,0 em nome de Maria Corrêa da Fonseca Prates: 851.086.014.230; Área total: 4,0, Módulo: 5,0, Nº de Módulos: 0,70, FMP 4,0, em nome de Adriano Ferreira Prates; constando nos referidos Certificados de Cadastro, erroneamente, áreas superiores as constantes desta escritura, ou seja 29,9 Ha que é efetivamente tudo quanto os vendedores possuem, ficando por tanto autorizado o comprador a promover a necessária retificação do Cadastro junto ao INCRA. ORIGEM: Nº 36.060, 36.061, 36.062, 36.063, fls. 155 e 156 Lº 3-AH. PROPRIETÁRIOS: MANOEL CORRA DA FONSECA PRATES, - agricultor e s/m CESARINA NUNES DA FONSECA PRATES, do lar, CPF 220.936.640, residente em- Santo Antonio da Patrulha RS ADÃO CORREA DA FONSECA PRATES, funcionário público e S/m IDELGICA PERES PRATES, do lar, CPF 062.752.650, domiciliado em Portão RS, MARIA CORREA DA FONSECA PRATES, solteira, maior, do lar, CPF 062.752.570; residente em Glorinha, neste município e ADRIANO FERREIRA PRATES, e agricultor, e s/m ELGA REINHIMER FERREIRA, do lar, CPF 049.849.860, residentes em Santo Antônio da Patrulha RS. Tudo conforme matrícula nº 4.938, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 309.603,53 LANCE MÍNIMO: R\$ 154.801,77 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (28/11/24), 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\$ 309.603,53, 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, Súnico, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC.	

LOTE-007	Processo: 5000578-24-2011.8.21.0003
02ª DATA (ALVORADA/RS) Um terreno de esquina, c/ 286,74m², possuindo benfeitorias, no Bairro Bela Vista— (01) Um terreno com a área superficial de duzentos e oitenta e seis metros quadrados e setenta e quatro decímetros quadrados (286,74m²), constituído do lote número um (1), da quadra número dois (02), formada pelas ruas Arthur Garcia, A, Piaui, terras da Vila Pindorama e terras da Vila Maria, do loteamento denominado Três Figueiras, situado no distrito sede desse município de Alvorada, RS., zona urbana; medindo doze metros (12m00) de frente, ao leste, com a rua A, tendo nos fundos, ao oeste, a largura de dez metros e noventa e quatro centímetros (10m94), com terras da Vila Pindorama, dividindo-se por um lado, ao norte, onde mede vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, com o lote número dois (2); e, pelo outro lado, ao sul, mede vinte e cinco metros e dois centímetros (25m02) da frente aos fundos, com a rua Artur Garcia, onde forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 39.466, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada/RS. Conforme laudo de avaliação, sobre o terreno há as seguintes benfeitorias: prédio de alvenaria na frente e, nos fundos, casa baixa sem reboco, totalizando uma área construída de aproximadamente 130,00m²; ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 302.407,81 LANCE MÍNIMO: R\$ 151.300,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (05/12/24), 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\$ 151.203,90, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que 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.	

02ª DATA I (ALVORADA/RS) Um terreno de 338,92m², com uma casa de madeira não averbada na matrícula

(01) Um terreno com a área de trezentos e trinta e oito metros quadrados e noventa e dois decímetros (338,92m²), cadastrado pela Prefeitura Municipal como lote 16, da quadra trinta e oito (38), formada pelas ruas Érico Veríssimo, Pablo Komlos, J. Cardoso Jarros e Beco de Servidão, do loteamento JARDIM NOSSA SENHORA APARECIDA, situado neste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo onze metros e cinquenta centímetros (11m50) de frente, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao oeste, com o Beco de Servidão, pelos fundos, ao leste, com parte dos lotes número treze (13) por uma extensão de seis metros e cinquenta centímetros (6m50) e lote dezenove por uma extensão de cinco metros (5m00), por outro lado, ao norte, com o lote número quinze (15) por uma extensão de vinte e nove metros e cinquenta e nove centímetros (29m59) e por outro lado, ao sul, com o lote número dezessete (17) por uma extensão de vinte e nove metros e trinta centímetros (29m30). Distante vinte e cinco metros (25m00) da rua J. Tudo conforme a matrícula n.º 57.932 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o imóvel há edificado uma casa de madeira, a qual não se encontra averbada na matrícula.

AValiação: R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (05/12/24), 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 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 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. 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).