



Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário

Gravataí - RS - CEP 94155-000

Fone: (51) 34233-333

<https://www.rauppleiloes.com.br>

atendimento@rauppleiloes.com.br

LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS IMÓVEIS

1º Leilão: 22/05/2025 - 11:00

2º Leilão: 05/06/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5032955-89.2023.8.21.0015

02ª DATA | (GLORINHA/RS) Um terreno c/ a área de 246.896,00m², dentro de um todo maior c/ 493.794,00m², situado no distrito de Glorinha.

Um terreno com a área de 246.896m², dentro de um todo maior com 493.794m², situado no distrito de Glorinha, neste município, o qual se divide pela frente com a estrada que vai de Glorinha ao Banhado e com terras de Luis Ramos, fundos com ditas de Antonio Fidelis de Souza, por um lado, com terras de Luiz Ramos e João Manoel dos Santos e pelo outro lado, com terras da sucessão de Salustiano Jaques dos Santos. INCRA em conjunto com outras áreas nº 851 086 024 422-2, área total 72,6, mod. 10,0, nº de módulos 7,2, FMP 5,0. Proprietários: Poggi Marcos Reis, pecuarista e sua esposa Bernadete Machado dos Reis que também assina Bernadete Reis, do lar, ambos Brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS. Tudo conforme matrícula nº 23.110, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.100.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/06/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 1.100.000,00, na forma do artigo 891, parágrafo único, 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, caso houver, ficam ao encargo do arrematante. 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. Conforme AV.6/23.110: Sobre o imóvel há hipoteca em favor do Banco Regional de Desenvolvimento Extremo Sul – BRDE, sendo este o credor da presente execução. De acordo com a averbação Av. 14, houve autorização judicial para desmembramento de parte da área, conforme decisão nos autos do processo nº 5029913-26.2013.8.21.0001. Pela análise dos autos, sujeito à verificação dos interessados, foi autorizado pelo Juiz no processo indicado o desmembramento de uma área de 4 hectares, contemplando a matrícula do imóvel penhorado, juntamente com outro imóvel, porém sem especificar a área a ser retirada do imóvel a ser licitado, portanto ficam ciente os eventuais interessados acerca da presente situação. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE: 002

Processo: 5009762-50-2020.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) O apartamento nº 101 do Conjunto Residencial Castor, c/ 40,42m², no Bairro Saigado Filho—

O APARTAMENTO Nº 101 do Conjunto Residencial Castor, sob nº 125 da rua "J", do Bloco 01, situado no 1º pavimento, localizado na ala anterior do bloco e a direita de quem entra no mesmo, com a área real total de 55,49m², sen do 40,42m² de área real privativa e 7,07m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0047940 nas coisas de uso comum e fim proveitoso mede 160,00m de frente à rua e ao Nordeste, mede 185,10m de frente à rua "J" e "J". Tudo conforme a matrícula n.º 39.412, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme informações prestadas pela Caixa Econômica Federal (Evento 190 dos autos), titular do crédito hipotecário registrado sob os lançamentos R-5 e AV-10 da matrícula do imóvel objeto da alienação, o contrato garantido pela referida hipoteca encontra-se devidamente quitado: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 213.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00

Observações: Neste 01º leilão (22/05/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de R\$ 150.000,00; b) lances PARCELADOS por a partir de R\$ 213.000,00, sendo desconsideradas ofertas inferiores, 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.

LOTE: 003

Processo: 5001071-28.2012.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano, c/ 2.500,00m², no Loteamento Cadiz

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 196 da quadra "K", situado no loteamento CADIZ, no lugar denominado Rincão da Madalena, distrito de Morungava, neste município, medindo 25,00m de frente a rua "D", lado Impar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com o lote 203; por 100,00 metros de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 195 e pelo outro lado divide-se com o lote 197. Distante 50,00m da esquina com a rua "H". Quarteirão: ruas "D", "E", "H" e Avenida. Tudo conforme a matrícula n.º 62448, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

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

Observações: Neste 02º leilão (05/06/2025), 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\$ 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, 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.

LOTE: 004

Processo: 5004941-61-2024.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um pequeno pavilhão, no Bairro São Luiz—

(01) UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído de parte do lote 01 da quadra, "c", com a área superficial de 254,05m², situado no loteamento denominado SAN LOURENZO, na Vila São Luiz, neste município, medindo 20,50m de frente a rua 01, lado par, nos fundos com a largura de 17,42m entesta com parte do mesmo lote 01, dividindo-se por um lado na extensão de 13,40m da frente ao fundo com parte do lote 02 e pelo outro lado na extensão de 13,87m da frente ao fundo divide-se com a rua São Luiz com a qual também faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas São Paulo, 01, 02 São Luiz e Amazonas. Tudo conforme matrícula nº 73567, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Benfeitorias: De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o imóvel foi edificado um pavilhão, o qual não está averbado na matrícula: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 345.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 172.500,00

Observações: Neste 02º leilão (05/06/2025), 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\$ 172.500,00, 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. Sobre o imóvel há hipoteca gravada em favor de um particular (averbação R.3 da matrícula), qual seja, o Sr. Lino Telmo Girardi, incluída em 09/12/2011.

LOTE: 005	Processo: 5021548-23.2022.8.21.0015
02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) A unidade 370 do Condomínio Paragem dos Verdes Campos, que corresponde a um terreno de 1.500,00m², c/ uma residência A UNIDADE 370 do Conjunto "O" do Condomínio PARAGEM DOS VERDES CAMPOS, situado no lugar denominado Barro Vermelho, neste município, a 14ª a esquerda de quem adentrar a Via do Cardeal vindo pela Via do Sol, medindo 28,00m de frente à Via do Cardeal, nos fundos com 22,00m, de um lado 60,00m do outro lado 60,00m; com 1.784,2128m² de área total, sendo 1.500,00m² de área privativa e 284,2128m² de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0012529 nas coisas comum e fim proveitoso do respectivo terreno urbano com a área superficial de 1.424.048,86m², com as seguintes medidas e confrontações: divide-se pela frente ao Norte na largura de 486,45m, com a estrada BR-290, nos fundos ao Sul, em linha sinuosa, entesta com o arrião da Cavallhada, tendo do outro lado terras de João Machado da Silveira, Manoel Silveira Jesus, Francisco Silveira e herdeiros de Horácio da Silveira, numa largura de 774,08m, por um lado a Oeste, por 05 segmentos: o 1º partindo da estrada BR-290 rumo Sudoeste numa extensão de 495,20m, daí o 2º rumo Sudeste numa extensão 65,28m, daí o 3º rumo Sul com 129,00m, daí o 4º em linha sinuosa com uma sanga rumo Sudoeste, numa extensão de 516,25m e finalmente o 5º seguente rumo Sul, numa extensão de 495,00m até encontrar a divisa dos fundos, dividindo-se nestes segmentos com o condomínio de Firmino Silveira da Rosa, Armando Silveira da Rocha, Demétrio Manoel da Rocha e também com Sulcon Engenharia e Construções Ltda e pelo outro lado a Leste, por 10 segmentos, o , 1º partindo da estrada BR-290 Duma extensão de 43,70m, em rumo Sul, daí o 2º em rumo Sudoeste, com 228,60m, daí o 3º em rumo Leste, com 105,00m, daí o 4º em rumo Nordeste, numa extensão de 100,00m, daí o 5º rumo Leste, com 65,00m dividindo-se nestes segmentos com terras de João Mendes da Silva, daí o 6º segmento rumo Sul, com 200,00m, daí o 7º segmento rumo Leste, com 30,00m, daí o 8º rumo Sul, com 600,00m, dividindo-se nestes segmentos com terras de Cacio Gilberto e João de Castro Lima, daí o 9º segmento rumo Oeste, com 93,00m, daí finalmente, o 10º segmento, rumo Sudoeste, numa extensão de 600,00m, até encontrar a divisa dos fundos, dividindo-se nestes dois últimos segmentos com o terreno denominado área "B", que é ou foi de Darci Flalho Silveira e de Maria Fialho da Silveira. Tudo conforme matrícula nº 55.426, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 1.150.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 920.000,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (05/06/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 80% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 80% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 920.000,00, 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: 006	Processo: 5007381-06.2019.8.21.0015
02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano, c/ 2.500,00m², no Loteamento Cadiz (01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 269 da quadra "N" situado no loteamento CADIZ, no lugar denominado Rincão da Madalena, distrito de Morungava, neste município, medindo 25,00m de frente a rua "G", lado par, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com lote 242; por 100,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com o lote 270 e pelo outro lado divide-se com o lote 268. Distante 150,00m da esquina com a rua "F". Quarteirão: ruas "E", "F", "G" e Avenida. Tudo conforme a matrícula n.º 64431, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 135.000,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (05/06/2025), 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\$ 135.000,00, 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: 007	Processo: 5011597-10.2019.8.21.0015
02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Uma casa c/ aprox. 133,00m², no Bairro Parque dos Anjos Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de parte do lote 218 da quadra "L", com a área superficial de 195,00m², situado no loteamento denominado RESIDENCIAL ALTAVILLE, neste município, medindo 15,00m de frente à rua "A", lado par, nos fundos com a largura de 15,00m entesta com parte do lote 219, dividindo-se por um lado na extensão de 13,00m da frente ao fundo com parte do lote 218, e pelo outro lado na extensão de 13,00m da frente ao fundo divide-se o lote 217. Distante 15,00m da esquina com a rua "A". Quarteirão: Ruas "A", "B", "F" e "G". Tudo conforme a matrícula n.º 87.486 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. Conforme informado pelo Sr. Oficial de Justiça em 03/2024, sobre o terreno há uma casa de alvenaria com portão e muro alto, aparentemente não averbada na matrícula.	
AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00 <i>Observações:</i> Neste 02º leilão (05/06/25), 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\$ 125.000,00, 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: 5000825-03.2010.8.21.0015
(GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Santa Fé, sobre um terreno de 856,90m² (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 856,90m², constituído de parte da chácara nº 05 da quadra 02, situado no Bairro São Vicente, distrito de Barnabé, neste município, localizado no quarteirão formado pelas Estradas B-D, Avenida Flores da Cunha e terras que são ou foram de Roberto Menna Barreto de Mattos, medindo 20,90m de frente à Estrada B, lado ímpar, distando 196,90m da esquina com a Avenida Flores da Cunha, nos fundos com a mesma largura da frente, entesta com terras que são ou foram de Roberto Menna Barreto de Mattos, por 42,80m de extensão da frente ao fundo, de ambos os lados, dividindo-se por um lado e outro lado, com parte da mesma Chácara nº 05, que são ou foram de Claudio Genuíno Golin Pedron. Tudo conforme a matrícula n.º 13.155, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Benfeitorias: De acordo com a certidão de cumprimento de mandado, EVENTO 31, sobre o terreno penhorado há uma casa, a qual está situada na Rua Dom Bosco, nº 250, Pda 64, Bairro Santa Fé, Gravataí RS. Destaca-se que as benfeitorias não estão averbadas na matrícula.	
AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 350.000,00 <i>Observações:</i> Neste 01º leilão (22/05/2025), 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\$ 700.000,00, 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:5000599-24-2007-8-21-0000

(CANOAS/RS) O apto 108 do edifício Residencial SURYA, c/ 56,40m² + 0 box nº 27 do mesmo edifício, no Bairro Nossa Senhora das Graças APARTAMENTO N° 108, DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL SURYA" BLOCO B, NA RUA XV DE NOVENBRO, N° 71, na cidade de Canoas, localizado no andar térreo ou primeiro pavimento, composto de: sala de estar, dois dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (56,40m²), área de uso comum de (7,97m²), área total de (64,37m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,029445; nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído de parte do lote 10 e pelos lotes 11 e 12, da quadra A, Chácara Barreto, localizado no quarteirão formado pelas ruas: XV de Novembro, Tupinambás, Doutor Selbch e Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (1.700,00m²) confrontando: ao leste, onde faz frente, na extensão de (34,00m), no alinhamento da rua XV de Novembro, ao oeste, onde faz fundos, na extensão de (34,00m), com terras de quem de direito, ao sul, na extensão de (50,00m), de frente ao fundo, com terras de quem de direito: ao sul, na extensão de (50,00m), de frente ao fundo, com terras de quem de direito; ao norte, na extensão de (50,00m), de frente ao fundo, com terras de quem de direto. Dista (44,00m) da esquina da rua Santos Ferreira. Tudo conforme matrícula nº 65.943, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS; — BOX Nº 27 — DESCOBERTO, DO EDIFÍCIO "RESIDENCIAL SURYA" BLOCO B, NA RUA XV DE NOVENBRO, Nº 71, na cidade de Canoas, possuindo a área privativa de (12,00m²), área de uso comum de (0,18m²) área total de (12,18m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000626, nas coisas de uso comum e fim proveitosos do edifício, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno na zona urbana da cidade de Canoas, constituído de parte do lote 10 e pelos lotes 11 e 12, da quadra A, Chácara Barreto, localizado quarteirão formado pelas ruas: XV de Novembro, Tupinambás, Doutor Selbch e Santos Ferreira, possuindo a área superficial de (1.700,00m²) confrontando: ao leste, onde faz frente, na extensão de (34,00m), no alinhamento da rua XV de Novembro, ao oeste, onde faz fundos, na extensão de (34,00m), com terras de quem de direito, ao sul, na extensão de (50,00m), de frente ao fundo, com terras de quem de direito: ao norte, na extensão de (50,00m), de frente ao fundo, com terras de quem de direito: ao norte, na extensão de (50,00m), de frente ao fundo, com terras de quem de direito. Dista (44,00m) da esquina da rua Santos Ferreira. Tudo conforme matrícula nº 65.966, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 130.000,00

Observações: Neste 01º leilão (22/05/2025), 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\$ 260.000,00, 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. Os imóveis possuem hipoteca gravada em favor da Caixa Econômica Federal, entretanto a alienação é livre de ônus ao arrematante.

LOTE-010

Processo:5010909-08-2010-8-21-0001

02ª DATA - (IMBÉ/RS) O apto 103, c/ 78,60m², na Praia de Imbé/RS— APARTAMENTO número cento e três (103)—situado na Praia e no Município de IMBÉ/RS, à Rua são Leopoldo, nº 53, sendo o terceiro apartamento a partir da divisa sudeste do terreno, com área real privativa de setenta e oito metros e sessenta decímetros quadrados (78,60m²) e área de construção de setenta metros, setenta e um decímetros e quarenta e cinco centímetros quadrados (70,7145m²), correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,3342. O referido apartamento ocupa exclusivamente uma porção de terreno que mede três metros e trinta e três centímetros (3,33m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Rua são Leopoldo, e três metros e trinta e três centímetros (3,33m) nos fundos a sudoeste, e confronta-se com parte remanescente do lote número 30; por vinte e sete metros e cinquenta e sete centímetros (27,57m) de extensão de frente a fundos pelo lado sudeste, onde confronta-se com e confronta-se com apartamento 102, e pelo outro lado, a noroeste, onde mede vinte e oito metros (28,00m) e confronta-se com o lote 32. O terreno integrante do condomínio constituído de parte do lote número trinta e um (P/31) e parte do lote trinta (p/30) da quadra número 19, setor 45, que pelo cadastro municipal é atual lote 31C, no quarteirão formado pelas Ruas Santa Cruz, São Leopoldo, são Sebastião do Caí e Avenida General Osório, com a área de duzentos e setenta e cinco metros e trinta e nove decímetros quadrados (275,39m²), medindo dez metros (10,00m) de frente, a nordeste, no alinhamento da Rua São Leopoldo, com igual medida nos fundos, a sudoeste, onde entesta com parte remanescente do lote número 30 que é ou foi de Jandira da Silva; por vinte e oito metros (28,00m) de extensão da frente aos fundos, dividindo-se por um lado, a noroeste, com o lote número 32, que é ou foi de Osca Telles Ferreira, e na extensão de vinte e seis metros e setenta e cinco centímetros (26,75m) pelo outro lado, a sudeste, onde entesta com parte do lote número 31 e parte do lote número 30, distante vinte metros (20,00m), a sudeste da esquina com a Rua Santa Cruz. Tudo conforme a matrícula nº 142.027, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tramandaí/RS: **PREJUDICADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 340.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 204.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/06/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 60% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 204.000,00, 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.