



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: 26/06/2025 - 11:00

2º Leilão: 10/07/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5112959-63.2020.8.21.0011

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O Conjunto nº 2414 do Edifício Coliseu, c/ 31,92m², no Bairro Centro Histórico

O Conjunto nº 2414 do Edifício Coliseu, com entrada principal pela praça Osvaldo Cruz nº 15, localizado no 23º andar ou 24º pavimento, de frente à rua Comendador Pereira, ao lado do conjunto nº 2413, à esquerda de quem entra no edifício pela Praça Osvaldo Cruz, com a área construída total de 4245mq, da qual 31,92mq de área exclusiva, correspondendo-lhe nas dependências e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no terreno a fração ideal de 0,001814. O terreno, medindo 37,50m mais ou menos de frente, ao sul, à rua Voluntários da Pátria, lado dos números pares, 37,30m mais ou menos na largura aos fundos, ao norte, à rua Comendador Manoel Pereira, onde também faz frente e forma esquina, lado dos números ímpares, e, 35,40m de extensão da frente aos fundos, dividindo-se ao oeste com a Praça Osvaldo Cruz, onde também faz frente, lado dos números ímpares ao leste faz divisa com imóvel pertencente a Prefeitura Municipal.- Bairro: centro. Quarteirão: Praça Osvaldo Cruz, ruas Voluntários da Pátria, Comendador Manoel Pereira e Coronel Vicente. Tudo conforme a matrícula n.º 25.138, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 66.000,00

Observações: Neste 02º leilão (10/07/2025), 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\$ 66.000,00, 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: 5080399-93.2007.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Fração ideal de 5% dos imóveis situados na Rua Quintino Bocaiuva, c/ benfeitorias, Bairro Barnabé—

Alienação da fração ideal correspondente a 5% (cinco por cento) dos imóveis registrados sob as matrículas nº 90.956 e nº 9.005 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. A fração em questão refere-se à cota transferida por meio de escritura pública de partilha, conforme lavrado às fls. 129/131 dos autos físicos, atualmente registrado no EVENTO 03, PROCJUDIC3, fls. 15/20. A matrícula nº 90.956 tem a seguinte descrição: (01) Um prédio residencial, de alvenaria, sob nº 145 da Rua Quintino Bocaiuva, com 301,79m² de área total construída, com suas dependências, instalações, demais benfeitorias e o respectivo terreno urbano, constituído do lote 13 e parte do lote 12 da quadra 18, com a área superficial de 2.003,60m², situado no loteamento denominado VILA SÃO GERALDO, distrito de Barnabé, neste município, medindo 22,60m de frente ao largo do cruzamento da rua Quintino Bocaiuva, nos fundos com a largura de 42,60m entesta com o lote 08 e parte do lote 09, dividindo-se por um lado na extensão de 60,90m da frente ao fundo com o lote 14 e pelo outro lado partindo do alinhamento ao largo do cruzamento da rua Quintino Bocaiuva, em direção aos fundos do terreno o primeiro segmento mede 36,90m e divide-se com o lote 11; daí, formando um ângulo reto, em direção ao lote 13, o segundo segmento mede 7,00m e se divide com parte do mesmo lote 12; desse ponto, formando novo ângulo reto, em direção; novamente, aos fundos do terreno, o terceiro e último segmento mede 23,20m e se divide com partes no lote 12, sendo uma, na extensão de 9,20m e outra na extensão de 14,00m fechando o perímetro. Quarteirão: Ruas Benjamin Constant, Quintino Bocaiuva e Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Tudo conforme a matrícula n.º 90956, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. A matrícula nº 90005 tem a seguinte descrição: (01) UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído da fração 02, com a área superficial de 560,12m², proveniente do desmembramento de parte do lote 11 da quadra 18, situado no loteamento denominado VILA SÃO GERALDO, distrito de Barnabé, neste município, medindo 11,30m de frente à rua sem denominação, lado ímpar, nos fundos com a largura de 19,30m entesta com a fração 01, por 36,80m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com parte do lote 12 e pelo outro lado divide-se com a rua Quintino Bocaiuva, com a qual forma esquina. Quarteirão: Ruas Benjamin Constant, Quintino Bocaiuva, rua sem denominação e Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Tudo conforme a matrícula n.º 90005, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 27.500,00

Observações: Neste 02º leilão (10/07/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 27.500,00, 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.

LOTE: 003

Processo: 5202833-88.2022.8.21.0001

(PORTO ALEGRE/RS) O apartamento nº 301 do Edifício Michelangelo, c/ 314,49m², no Bairro Petrópolis—

A fração ideal de 0,277821 do terreno, constituído do lote nº 4 da quadra 34 da Chácara Santos Netto, medindo 20,00m de frente, ao les-sudeste, à av. Itajaí; igual medida nos fundos ao oeste-noroeste a entestar com partes dos lotes 08 e 09 da quadra 38,50m da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul-sudoeste, com o lote 3, e, pelo outro lado, nor-nordeste, com o lote 5; ambos de Schilling, Kuss & Cia. Ltda, distante a divisa deste lado, pelo alinhamento da dita avenida 47,606m da esquina formada com a rua Sioma Breiتمان. Bairro: Bela Vista. Quarteirão: avenidas Itajaí, Dr. Nilo Peçanha, Travessa 2 e ruas Sioma Breiتمان e Carazinho. Dita fração, corresponderá na construção do Edifício Michelangelo, ao apto 301 e terraço descoberto. Conforme Av. 3/71.138, sobre a totalidade do terreno, do qual faz parte a fração da presente matrícula, foi construído o EDIFÍCIO MICHELANGELO, que recebeu o nº 450 da Avenida Itajaí, fazendo parte do mesmo entre outras economias, o apartamento nº 301, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente para a rua Itajaí, com a área real privativa de 314,4975mq; área real de condomínio de 147,9403 de condomínio de 147,9403mq e área real total de 462,4378mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,277821 nas coisas de uso comum e no terreno. este apartamento possui um terraço descoberto com sala de estar, churrasqueira e banheiro na cobertura, cujas áreas estão somadas às do apartamento. Tudo conforme a matrícula n.º 71.138, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 700.000,00

Observações: Neste 01º leilão (26/06/2025), 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\$ 1.400.000,00, 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:5080083-55-2020-8-21-0001
(PORTO ALEGRE/RS) Direitos e ações sobre o espaço de estacionamento nº 2 do Edifício Cygnus, c/ 11,92m²— Direitos e ações do espaço estacionamento nº 2 da garagem coletiva, localizada no sub solo com a área real de construção de 11mq925 e área real global de 42mq743; correspondendo-lhe a quota equivalente a 0,00347 no terreno sobre o qual se acha construído o edifício cujo terreno mede 18m40 de frente ao fundo por ambos os lados onde se divide ao sul com propriedade que é ou foi de Augusto Figueiredo Sosinho, e ao norte, com dita que é ou foi de João ceter, entestando nos fundos, a leste com propriedades que são ou foram João de Deus Gomes e da Prefeitura Municipal de Porto Alegre, na mesma largura da frente. — ET. O est. é do Ed. Cygnus a 1ª. Laurindo nº 148. Quarteirão: Rua Laurindo, Jeronimo de Ornellas, Santana e Av. João Pessoa. —Bairro: Santana. Tudo conforme a matrícula n.º 4210, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 42.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 21.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (26/06/2025), 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\$ 42.000,00, 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 encontra-se registrado em nome de terceiro, Sra. Oracy Hausen Monteiro, já falecida, conforme certidão de óbito anexada nos autos (Evento 22, PROCJUDIC13, Página 5), sendo o imóvel adquirido pelo executado por meio de testamento (Evento 22, PROCJUDIC13, Página 8. 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-005	Processo:5080352-51-2009-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um edifício de nove pavimentos, com cerca de onze apartamentos por andar, mais uma loja comercial no térreo, na Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira — (01) UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituídos do lotes 11 e 26 da quadra 05, situado na VILA BRANCA, neste município, medindo 11,00m de frente à Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com a rua R, para onde também faz frente; por 88,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados dividindo-se por um lado com os lotes nºs 10 e 25 e pelo outro lado divide-se com os lotes nºs 12 e 27, sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Giordani, Garcia & Cia Ltda. Distante 44,00m da esquina com a rua E. Quarteirão: ruas R, E e pelas Avenidas Dorival Cândido Luz de Oliveira e dos Estados. Tudo conforme a matrícula nº-57922, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.-BENFEITORIAS NÃO AVERBADAS, EVENTO 40:-(01) Um edifício de nove pavimentos com cerca de onze apartamentos por andar, mais uma loja comercial no pavimento térreo com área de estacionamento para os fundos com testada à Rua Botafogo, nº 974, São Geraldo, Gravataí/RS, obra irregular (sem averbação, sem habite-se). SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 4.081.611,83 LANCE MÍNIMO: R\$ 2.041.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (26/06/2025), 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\$ 4.081.611,83, 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 a ser licitado há hipoteca em favor de Ademar Germano Behenck, conforme R.5 da matrícula.</i>	
LOTE-006	Processo:5080445-24-2003-8-21-0015
LEILÃO ÚNICO (GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Morada do Vale II (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 05 da quadra 06, com a área superficial de 285,04m², situado no loteamento denominado "QUINTA DO SOL", no Passo do Hilário, neste município, medindo 14,00m de frente à Avenida 02, lado par: nos fundos, com a largura de 14,00m, entesta com o lote 02 em 12,00m e com parte do lote 03 em 2,00m; por 20,36m de extensão frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se de um lado, com o lote 04 e de outro lado, com o lote 06; lotes confinantes que são ou foram da construtora e incorporadora Guerino Ltda; distante 13,00m da esquina com a Avenida 01. Quarteirão: Rua "H", Avenidas 01 e 02 e terras de Larini & Cia Ltda. Conforme AV-6/31-518. —CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 28 de junho de 1985, acompanhado de carta de habite-se expedida em 25.06.1985, sobre o imóvel matriculado, foi edificado um prédio de alvenaria com 62,10m² de área construída, o qual tomou o nº 194 da Avenida "02" com planta aprovada em 23.11.84, em nome de Dejalma Ilha. Tudo conforme a matrícula n.º 31-518, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.-O lance mínimo para venda será o valor do crédito hipotecário (saldo devedor), sujeito, porém, a atualização até o momento da realização da praça de acordo com a Lei nº 5.741/71 artigo 6º. PREJUDICADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 151.462,23 <i>Observações: 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 do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. O imóvel possui credor hipotecário: Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do Sul (IPE-PREV). 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-007	Processo:5080810-05-2016-8-21-0086
(CACHOEIRINHA/RS) O apto 602, c/ 166,45m², e o box 18, ambos do Edifício Cond. Jardim da Figueira, no Bairro Vila Eunice — O APARTAMENTO Nº 602 do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO JARDIM DA FIGUEIRA, de nº 85 da rua Maria Bernardina de O. Maciel, localizado no 4º andar ou 6º pavimento; de frente e a esquerda de quem da dita rua olha o prédio, composto de sala de estar/jantar com sacada, lavabo, circulação, suíte com banheiro privativo, três (3) dormitórios, sendo um com banheiro privativo e dois com sacada, banheiro social; cozinha e área de serviço, com a área real total de 198,25m2, sendo 166,45m2 de área real privativa e 31,80m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,026413 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 07, 08 e 09, da quadra nº 09, do "Parque Residencial Dona Eunice", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, ruas Maria Bernardina de O. Maciel, Décio Martins Costa e João de Azevedo Barbosa; distando 42,00m da esquina formada com a Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, com a área superficial de 1.080,00m2; medindo 36,00m de frente à rua Maria Bernardina de O. Maciel, lado par da numeração; tendo nos fundos, mesma largura de 36,00m onde entesta com os lotes nºs 22, 23 e 24; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 06; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 10. Tudo conforme a matrícula n.º 24612 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS; O BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 18 do EDIFÍCIO CONDOMÍNIO JARDIM DA FIGUEIRA, de nº 86 da rua Maria Bernardina de O. maciel, localizado no sub — solo ou 1º pavimento, sendo o 4º e a esquerda a contar da frente para os fundos, pela 2ª via de circulação, com a área real total de 14,81m2, sendo 13,00m2 de área real privativa e 1,81m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal 0,001502 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 07, 08 e 09, da quadra nº 09, "Parque Residencial Dona Eunice", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, ruas Maria Bernardina de O. Maciel, Décio Martins Costa e João de Azevedo Barbosa; distando 42,00m da esquina formada com a Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, com a área superficial de 1.080,00m2; medindo 36,00m de frente à rua Marta Bernardina de O, Maciel, lado par da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura de 36,00m onde entesta com os lotes nºs 22, 23 e 24 dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 06; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com lote nº 10. Tudo conforme a matrícula n.º 24573 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 630.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 630.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (26/06/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas ofertas inferiores a R\$ 630.000,00, 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>	