



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: 05/08/2025 - 11:00

2º Leilão: 20/08/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5008597-12.2021.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) O apartamento 402 do Edifício Ilha do Sol, c/ 252,54m², no Bairro Vila Eunice Nova

Apartamento nº 402 do Edifício "ILHA DO SOL", de nº 578 da rua Eurípedes Aurélio da Silva, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, de frente para a rua Alzira B. Hiung, composto de sala de estar/jantar, circulação, suite casal, três dormitório(s), banheiro privativo, banheiro social, 1 sacada(s), cozinha, WC e área de serviço, de cobertura com terraço, 1 sala(s) de estar, banheiro e circulação, com a área total de 309,04m², sendo 252,54m² de área real privativa e 56,50m² de área real de uso comum, correspondendo a fração ideal de 0,0785638 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 03, da quadra nº 03, do "Parque Residencial Dona Eunice", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas Eurípedes Aurélio da Silva, Alzira B. Hiung, Osvaldo Aranha e terras do Jardim Mauá, com a área superficial de 1.050,00m²; medindo 35,00m de frente à rua Eurípedes Aurélio da Silva, lado par da numeração; tendo nos fundos, a mesma largura de 35,00m onde entesta com terras do Jardim Mauá; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 04; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com a rua Alzira B. Hiung, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme a matrícula nº 23283, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 740.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 444.000,00

Observações: Neste 02º leilão (20/08/2025), 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\$ 740.000,00, 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: 5003881-55.2016.8.21.0008

02ª DATA | (CANOAS/RS) Um prédio de alvenaria residencial, c/ aprox. 140,20m², no Bairro Olaria—

(01) Um terreno, situado na zona urbana desta cidade, na Estância Velha, com 480,00m², designado pelo lote nº 25, de quadra nº 06 da Granja São Vicente II, com as seguintes características: ao norte, fazendo frente, à rua E, mede 12,00m; ao leste, na divisa do lote 26, mede 40,00m; ao sul, dividindo-se com o lote nº 24, mede 40,00m, situando-se no quarteirão formado pelas Ruas: Avenidas A, Rua C, Rua D e E. AV-7-14-827- Certifico, conforme Lei Municipal nº 3197 de 19/09/1991, já arquivada neste Ofício na Pasta 1 U, que a Rua E, da Granja São Vicente II, constante da matrícula acima, teve seu nome alterado para: Rua Ester Rigo. AV-7-14-827- Conforme requerimento assinado por LAIDES FRANCISCO DE OLIVEIRA, datado de 12/11/2015, apresentação da Carta de Habite-se nº 95088, datada de 03/09/2015, passada pela Prefeitura Municipal de Canoas/RS- CND/INSS nº 003722015-88888914 emitida em 07/12/2015 e RRT/CAU/RS nº 3694462, datada de 09/07/2015, que sobre o terreno constante da matrícula acima, foi construído: Prédio de alvenaria residencial com a área de (140,20m²). Tudo conforme a matrícula nº 14.827, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 330.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 165.000,00

Observações: 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\$ 165.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE: 003

Processo: 5008823-67.2024.8.21.0003

02ª DATA | (ALVORADA/RS) Um terreno com 300m², no Bairro Americana

(01) Um terreno com a área superficial de trezentos metros quadrados (300,00m²), constituído do lote número vinte e sete (27), da quadra número trinta (30) formada pelas ruas Anita Garibaldi, "N", Marquês do Pombal e "O", do loteamento / denominado "VILA AMERICANA", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta metros (30m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente ao oeste, com a rua Marques do Pombal; pelos fundos, ao leste, com o lote número quatorze (14); por um lado, ao norte, com o lote número vinte e seis (26); e, pelo outro lado, ao sul, com o lote número vinte e oito (28); distante sessenta e dois metros (62m00) da rua "O". Tudo conforme a matrícula nº 5.375, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. BENFEITÓRIAS: De acordo com a matrícula, averbação 3, foi edificado sobre o imóvel um prédio de alvenaria com 104,97m². Por outro lado, de acordo com o Oficial de Justiça, a casa anteriormente edificada é apenas escombros, pois foi atingida pela enchente.

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 33.000,00

Observações: Neste 02º leilão (20/08/2025), 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 inferiores a R\$ 33.000,00, 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: 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 "C", "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. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 85.000,00 <i>Observações: 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.</i>	
LOTE-005	Processo: 5060969-62-2022-8-21-0001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre o apto 103 do Edifício Krahe, c/ 40,55m², no Bairro Centro Histórico— DIREITOS E AÇÕES referente ao apartamento nº 103 do edifício Krahe, à rua dos Andradas nº 1.519, localizado no 9º andar, ou 10º pavimento, de centro à direita de quem sai, com a área própria de 40,55mq e 68,53mq de área total, correspondendo lhe a parte ideal de 48.55/3296,30 nas coisas comuns e no terreno que mede 13,75m de frente e a rua dos Andradas, 14,58m na divisa dos fundos, onde entesta com imóvel de João Geraldo Krahe e outros e de Alcides Bello Barbedo, dividindo-se de um lado, com propriedade de Domingos da Silva Barbosa, onde mede 30,25m e pelo outro lado, com dita de Alcides Bello Barbedo, onde mede 28,55m. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas dos Andradas, Marechal Floriano, Vigário José Inácio e General Vitorino. Tudo conforme a matrícula nº 53.734, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. O imóvel possui alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, referente ao contrato de financiamento nº 155554014420-1, EVENTO-101. O saldo devedor atualizado até 21/08/2025, importa em R\$ 21.773,04 (vinte e um mil, setecentos e setenta e três reais e quatro centavos), entretanto a alienação é LIVRE DE ÔNUS, assim, sub-rogando-se a dívida no produto da venda. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 115.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (30/07/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 115.000,00, 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>	
LOTE-006	Processo: 5053564-72-2022-8-21-0001
(PORTO ALEGRE/RS) O box 123 do Edifício Torres do Forte, c/ 10,58m², no Bairro Cristo Redentor— O box número 123, do edifício Torres do forte, em construção, nos termos da incorporação registrada sob número 8 na matrícula 66661, localizado no 2º pavimento, da ala residencial, situado junto à parede do fundo do pavimento em relação à Rua Marco Polo, o 17º a contar da esquerda para a direita, com ingresso pela 7ª entrada de veículos, localizada na Rua Marco Polo a contar da Avenida do Forte e acesso pela rampa em frente, com área real total de 13,28m², área real privativa de 10,58m² e área real de uso comum de 2,70m², correspondendo lhe a fração ideal de 0,000348 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. O terreno com a área de 5.433,48m2 lotado sob número 551 da Avenida do Forte, medindo 54,65m de frente, ao leste na dita avenida, por 104,00m de extensão da frente ao fundo, por ambos os lados, onde entesta, ao oeste, com propriedades que são ou foram de Francisco José Silveira e Angelo Francisco da Silveira, medindo 49,84m; dividindo-se por um lado, ao sul, com propriedade que é ou foi de Olinto Demarchi e, ao norte, com Rua Marco Polo, para onde também faz frente e forma esquina. Av.7/101.215: o bloco "B" do Edifício Torres do Forte foi concluído e recebeu o número 505 da Rua Marco Polo. Tudo conforme a matrícula n.º 101215, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 42.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (05/08/2025), 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\$ 70.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, subrogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.</i>	
LOTE-007	Processo: 5001137-08-2020-8-21-0006
(CACHOEIRINHA/RS) A sala 213 do Edifício Centro Profissional e Residencial MADRID, na Av. Gen. Flores da Cunha— A sala nº 213 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de nº 580 da Av. Flores da Cunha, localizada no 1º andar ou 2ª pavimento, de frente de quem da dita avenida olha o prédio e sendo a 7ª a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com a área real total de 35,24m2, sendo 29,22m2 de área real privativa e 6,02m2 de área real de uso comum, correspondendo lhe a fração ideal de 0,005739 no terreno urbano, constituído do pelos lotes nºs 01, 02 e 28, da quadra "A", do loteamento denominado "Vila Marcia", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antonio Dias, com a área superficial de 1.000,00m2; medindo 20,00m de frente à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de uma linha quebrada composta de três (3) segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Av. Flores da Cunha, segue em direção aos fundos, na extensão de 35,00m onde divide com o lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lote nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; e, finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme a matrícula nº 21466, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 110.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 55.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (05/08/2025), 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\$ 110.000,00, 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>	
LOTE-008	Processo: 5000214-16-2011-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Morada do Vale II— UMA CASA DE CLIMATEX, à Rua A, n.º 173, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do Lote. 24 da Quadra 21, com a área superficial de 200,00m2, situado no Loteamento denominado MORADA DO VALE II, distrito de Ipiranga, neste município; medindo a SO, 10,00m de frente à Rua A, igual largura nos fundos, a NE, a entestar com o lote 05; por 20,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se de um Lado, a No, com o lote 23 e de outro lado, a Se, com o lote 25, lotes confinantes, que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão: Ruas A, L, M e Avenida 01. Tudo conforme matrícula nº 28.221, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 108.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (05/08/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas parceladas inferiores a R\$ 180.000,00 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 venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o (s) bem (s) 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 a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.</i>	

(GRAVATAÍ/RS) O apto 202, bloco 01, do Cond. Residencial Village Center, c/ 55,59m², no Bairro Passo das Pedras –

O apartamento 202 do bloco 01, do Condomínio Residencial Village Center, situado a rua Ernesto Gomes nº 015, localizado no 1º andar ou 2º pavimento na ala posterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com a área real total de 104,17m², sendo 55,59m² de área real privativa e 48,58m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0023048697 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno urbano, situado no lugar denominado EUDÓXIA ou PASSO DO MOINHO, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto onde faz divisa com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda e formando ângulo de 90°53'33", segue rumo nordeste no alinhamento da rua Ernesto Gomes, na extensão de 67,26m até encontrar a divisa da área que foi Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, formando ângulo de 89°13'41", segue rumo noroeste na extensão de 82,55m, confrontando com a mesma área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir toma rumo nordeste formando ângulo de 273°57'45" na extensão de 76,86m, confrontando com a área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, segue até encontrar a divisa com terras que são ou foram de Aço Mec Ltda, formando ângulo 94°54'31", segue rumo noroeste na extensão de 156,94m, confrontando com terras da chácara Boaventura Lourenço da Fonseca, segue até encontrar o Arroio do Moinho, existente na divisa noroeste da área, a seguir segue pelo arroio com uma linha sinuosa rumo sudoeste na extensão de 161,46m, confrontando com Terras de Toniolo Busnello S/A Túneis Terraplenagens e Pavimentações, a seguir toma rumo leste na extensão de 52,02m, confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 192°00'58", segue rumo sudeste na extensão de 132,11m, confrontando com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 172°18'48" segue rumo sudeste na extensão de 81,48m confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o polígono. Tudo conforme a matrícula n.º 86806, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS:

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 80.000,00

Observações: Neste 01º leilão (05/08/2025), 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\$ 160.000,00, 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. Sobre o imóvel constam duas penhoras gravadas, sendo a (1ª) primeira incluída pela 2ª Vara Cível da comarca de Gravataí/RS, processo 015/1.06.0014381-8, registro Av1, cujo processo foi arquivado definitivamente em 24/10/2019. Já a (2ª) segunda penhora, foi incluída pela 4ª Vara Cível Especializada Em Fazenda Pública de Gravataí/RS, sendo o credor o Município de Gravataí-RS, processo 5000141-88.2004.8.21.0015, averbação, Av. 11. 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.