



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: 02/10/2025 - 11:00

2º Leilão: 16/10/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000719-02-2014-8-21-0015

02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Neópolis—

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 10 da quadra L, com a área superficial de 311,10m², situado no loteamento denominado POR DO SOL, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à rua A lado ímpar: nos fundos com a largura de 10,01m, divisa com terras que são ou foram de Henrique Silva Costa; por um lado na extensão de 31,35m da frente ao fundo, divisa com o lote 09, e, de outro lado na extensão de 30,87m da frente ao fundo, divisa com o lote 11; distando 76,55m da esquina com a rua H. Quarteirão ruas "A", "H", "G" e terras que são ou foram de Henrique Silva Costa. Tudo conforme a matrícula n.º 27.671, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. BENFEITORIAS: Conforme averbação Av.3 da matrícula, consta a edificação de uma casa de madeira com área de 45,43m². Na diligência realizada, o oficial de justiça também identificou a presença de benfeitorias no local. O Boletim Cadastral de Lotes e Unidades (BCL), por sua vez, emitido pelo setor de Geoprocessamento do Município, indica a existência de construções totalizando 130,73m² de área edificada.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00

Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), 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\$ 75.000,00, 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. Ressalta-se que a aquisição livre de ônus se refere aos encargos existentes até a data da arrematação, sendo certo que eventuais débitos ou obrigações constituídos após essa data serão de responsabilidade exclusiva do arrematante. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora irá liberar o gravame que recai sobre o imóvel. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE-002

Processo: 5000710-50-2008-8-21-0015

02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 330,00m², c/ benfeitorias de 148m², no Bairro Bom Princípio—

(01) Um terreno constituído do lote nº 10 da quadra nº 33, situado na Vila Bom Fim, com as seguintes confrontações e medidas: divide-se pela frente com a rua M, por onde mede 11m00, pelos fundos com o lote nº 04, por onde mede 11m00; por um lado com o lote nº 11, por onde mede 30m00 e pelo outro lado com os lotes nº 7, 8 e 9, por onde mede 30m00.— Os lotes confrontantes são de propriedade da promitente vendedora, distante 41m00 da rua I, onde faz esquina, fica este lote localizado no lado ímpar da Rua M, e no quarteirão formado pelas ruas: M, V, I e L. Av. 3 588— Conforme escritura mencionada no R.2., o imóvel matriculado situado no quarteirão formado pelas ruas M, I, L e V, dista 30m da rua I, e possui área de 330m². Tudo conforme matrícula nº 588, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de Justiça no terreno há uma construção uma garagem e uma casa de alvenaria. A área edificada está em torno de 148m², num terreno de 11m de frente e 30m de fundos, totalizando 330m².

SUSPENSO

AValiação: R\$ 180.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.250,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 90.250,00, 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: 5017324-47-2019-8-21-0015

02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Parte ideal correspondente a 25%, de um terreno de 210.000,00m², com frente para a Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira—

Parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do todo,, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno de forma irregular, assemelhando-se a um L, com área superficial de 210.000,00m², situado no lugar denominado Vista Alegre, neste município, fazendo frente, ao Sul, à Avenida Flores da Cunha e, ao oeste, à Avenida Marechal Rondon, antiga Estrada Costa do Ipiranga Morro Agudo; dividindo-se ao leste, com propriedade da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; ao norte com terras do loteamento Morada do Vale, e ao oeste, considerando-se quem olhar o terreno pela Avenida Flores da Cunha, com o restante da área da Sociedade Portuguesa Beneficente. Tudo de acordo com a MATRÍCULA n.º 26.641, Livro N.º 2, Fls.01, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 24.165.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 12.082.500,00

Observações: Neste 02º leilão (19/08/2026), 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\$ 12.082.500,00, 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-004		Processo:5004812-66-2018-8-21-0015
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) O apto 501 do Conjunto Resid- Serrano, c/ 85,10m², no Bairro Santa Maria Goretti — O APARTAMENTO NÚMERO 501, sito na Rua Padre Hildebrando nº 585, CONJUNTO RESIDENCIAL SERRANO, localizado no quinto pavimento, com acesso pela primeira entrada residencial, à esquerda de quem sai dos elevadores, à esquerda, com a área real privativa de 85,10m2, área real de uso comum de divisão não proporcional de 24,64m2, área real total de 109,74m2, quota ideal no terreno e coisas de uso comum de 0,010665, constituído de sala de estar-jantar- corredor de circulação, três dormitórios, quarto de banho, cozinha, dormitório e WC de empregada e área de serviço. O terreno, junto ao prédio nº 612 da Avenida Assis Brasil, medindo 7,80m de frente ao sul, na dita Avenida Assis Brasil, fazendo frente, também na face oposta, ao norte, para a Rua Padre Hildebrando, lado Ímpar, onde mede 32,50m de largura, limitando-se ao leste, com o terreno que é ou foi de herdeiros de Antônio Casella Sobrinho, por uma reta de extensão de 150,00m de face à outra do terreno, ou seja, da Avenida Assis Brasil à Rua Padre Hildebrando, sendo a divisa oeste, formada por uma linha quebrada, composta de três segmentos, dos quais, o primeiro, partindo do alinhamento da Avenida Assis Brasil, segue na direção norte, numa extensão de 33,00m, formando aí um ângulo reto, na direção oeste, por um percurso de 24,70m, dividindo-se nestas duas parcelas, com imóvel de propriedade de Elvira Bianchi e outros, e, finalmente o terceiro segmento, retomando a direção norte, forma ângulo reto, e segue numa extensão de 117,00m até atingir o alinhamento da Rua Padre Hildebrando, fechando o perímetro e limitando-se, nesta última divisa, com imóvel que é ou foi de Constantantino Francisco de Azevedo. Tudo conforme a matrícula n.º 66.720, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 4ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS CONDICIONAL AVALIAÇÃO: R\$ 337.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 202.200,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), 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\$ 202.200,00, 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-005		Processo:5000161-55-2009-8-21-1001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) Um prédio c/ 346,71m², no Bairro Navegantes (IMÓVEL DESOCUPADO) — O terreno retangular, localizado entre os prédios números 1.095 e 1.123 da Rua Doutor João Ignácio, medindo 11m00 de frente ao norte à mesma rua Doutor João Ignácio, por 22m00 de extensão da frente ao fundo, ao sul, a entestar com imóvel do casal de Guatavo Welp Filho, limitando-se a leste com o prédio número 1.123 e oeste com o prédio 1.095 cujos terrenos foram do casal de Gustavo Welp Filho. BENFEITORIAS AVERBADAS: de acordo com a averbação Av-01, sobre o imóvel foi construído (01) um prédio de alvenaria com área de 346,71m2, que recebeu os números 1103 e 1111 da Rua Dr. João Inácio. Tudo conforme a matrícula n.º 133.149, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 1.025.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 512.500,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), 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\$ 512.500,00, 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.</i>		
LOTE-006		Processo:5000045-44-2010-8-21-0006
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) O apto 303 do Edifício Garve, c/ 57,07m², no Bairro Cristal — APARTAMENTO 303, do edifício Garve, situado na Rua Dr. Campos Velho, no 535, dito apartamento com entrada pelo no 535 da rua Dr. Campos Velho, situado no 2ª andar ou 3ª pavimento, a direita de quem da porta de entrada do bloco é a segunda a contar da rua Dr. Campos Velho, olha para o mesmo, com área real privativa de 57,070125m2, área real de condomínio de 10,747075m2, perfazendo a área real total de 67,8252m2, correspondendo lhe, ainda, uma fração ideal de 0,0695574 no terreno e nas coisas de uso comum. O terreno onde se acha construído o edifício, está situado no bairro Cristal, dentro do quarteirão formado pelas ruas Dr. Campos Velho, Icarai, Xavier da Cunha e Arroio Cavalhada, a saber: mede 14,40m de frente a rua Dr. Campos Velho, distanciado 126,70m da esquina da rua Icarai, por 50m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se, pelo oeste, com propriedade de Andres Leogardo Rodrigues es/e e, pelo outro lado, ao leste, com propriedade de sucessão de José Candido Rodrigue e, nos fundos ao sul, com terras de Andres Leogardo Rodrigues. Tudo conforme a matrícula n.º 28.645, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), 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\$ 210.000,00, 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-007		Processo:5000823-93-2015-8-21-0003
02ª DATA (ALVORADA/RS) Um terreno c/ benfeitorias, no Bairro Maringá — (01) Um terreno com a área superficial de duzentos metros quadrados (200,00m2), constituído do lote número seis (6), da quadra numero treze (13), formada pelas ruas B, Artur Garcia, avenida Maringa e passagem sem denominação, do loteamento denominado TRÊS 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, a o oeste, e o m a avenida Maringa; pelos fundos, ao leste, com o lote numero dezesseis (16);por um lado, ao sul, com o lote numero cinco (5);e, pelo outro lado, ao norte, com o lote número sete (7); distante quarenta e três metros (43m00)da esquina da passagem sem denominação. Tudo de acordo com a MATRÍCULA n.º 39.800 do Registro de Imóveis de Alvorada RS. BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, o presente imóvel possui duas entradas de loja, sendo uma com construção no piso superior. Ressalta-se que tais construções não se encontram averbadas na matrícula. SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 220.006,91 LANCE MÍNIMO: R\$ 110.003,46 <i>Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), 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 ofertas inferiores a R\$ 110.003,46, 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. Ressalta-se que a aquisição livre de ônus se refere aos encargos existentes até a data da arrematação, sendo certo que eventuais débitos ou obrigações constituídos após essa data serão de responsabilidade exclusiva do arrematante. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIARIO S/A., entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora irá liberar o gravame que recai sobre o imóvel. 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-008

Processo: 5006221-72-2021.8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) A casa 405 + o box 235, ambos do Cond. Moradas Gravataí II – condomínio 1, no Bairro Cadiz –

A fração ideal de 0,002155, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado ORIÇÓ, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente seque no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma o sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, daí toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-Oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá a Casa 405, do condomínio Moradas Gravataí II –condomínio 1, a ser construída, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79-525, a qual encontra-se submetida ao regime de afetação, nos termos do Av.5 da referida matrícula. AV.3/89.456: a Casa 405, do condomínio condomínio Moradas Gravataí II –Condomínio 1, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: Terra, de frente para a Rua 06, sendo a oitava contada da direita para a esquerda, de quem adentrar na aludida Rua 06 a partir da Rua 05 e se postar de frente ao Noroeste. A esta unidade cabe no terreno a seguinte área de uso exclusivo: 80,96m², medindo 5,06m, de frente, ao Sudeste, com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; 5,06m, nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com terreno da Casa nº 396; 16,00m, ao Nordeste, onde se divide com terreno da Casa nº 404 e, 16,00m, ao sudoeste, onde se divide com terreno da Casa nº 406, com área real privativa de 43,58m², área real de uso comum de 0,83m², área real total de 44,41m². Tudo conforme a matrícula nº 89456, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Avaliada em R\$ 100.000,00 (cento e oitenta mil reais); A fração ideal de 0,000097, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 111.999,61m², situado no lugar denominado ORIÇÓ, neste município, situado a rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes medidas e confrontações: Ao Noroeste partindo do ponto onde faz divisa com a área remanescente segue no sentido Sudoeste-Nordeste com um segmento curvo na extensão de 457,89m e faz frente à rua Lino Estácio dos Santos, ao Nordeste, segue no sentido Norte-Sul com um segmento reto na extensão de 112,93m, daí toma o rumo Noroeste-Sudeste com segmento reto na extensão de 16,50m, daí retoma sentido Norte-Sul na extensão de 84,41m, das toma rumo Noroeste-Sudeste com um segmento reto na extensão de 177,31m, todos fazendo divisa com o loteamento Auxiliadora, no alinhamento da rua Frei Galvão, ao Sudeste segue no sentido Nordeste-Sudoeste com um segmento reto na extensão de 283,82m, toma rumo Leste-oeste com um segmento curvo na extensão de 15,28m, estes dois segmentos fazem divisa com a área remanescente, ao Sudoeste, segue no sentido Sudeste-Noroeste com um segmento reto na extensão de 343,68m, este segmento faz divisa com a área remanescente, chegando assim ao ponto inicial desta descrição. Dita fração ideal corresponderá ao box 235, do Condomínio Moradas Gravataí II –condomínio 1, a ser construído, nos termos da incorporação objeto do R.4 da matrícula nº 79-525, mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.535 da rua Lino Estácio dos Santos, com as seguintes características: Localizado na Rua 06, e nonagésimo contado da esquerda para a direita e à esquerda de quem circular pela aludida Rua 06 adentrando da Rua 03. A esta unidade cabe a seguinte área de uso exclusivo: 12,50m², medindo 2,50m de frente, ao Sudeste, com a Rua 06; 2,50m nos fundos, ao Noroeste, onde confronta com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; 5,00m ao Nordeste, onde confronta com área condominial destinada a passeio e acesso dos boxes; e 5,00m ao Sudoeste, onde se divide com o BOX N.º 234, com área real privativa de 12,50m². Tudo conforme a matrícula nº 89730, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Avaliado em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)-

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

Observações: Neste 01º leilão (02/10/2025), 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\$ 200.000,00, 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. Sobre os imóveis há alienação fiduciária em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

LOTE-009

Processo: 5001725-70-2011.8-21-0008

02ª DATA | (CANOAS/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre uma casa c/ aprox. 90,00m², no Bairro Olaria –

DIREITOS E AÇÕES DO CONTRATO DE CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES NA INTEGRALIDADE, LIVRE E DESEMPARAÇADO DE QUAISQUER ÔNUS, referentes ao seguinte imóvel: O Lote Urbano, Nº 23 na Rua 4, da Quadra I, loteamento São João, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas Ruas 2, 14, 4 e 16, possuindo a área superficial de (300,00m2); confrontando ao Nordeste, onde faz frente na extensão de (10,00m) no alinhamento da ruas 4, ao Sudoeste, onde faz fundos, na extensão de (10,00m) com o lote 05, que é ou foi da CIA Vale dos Sinos Indústria, comércio, Agricultura e Administração, e pelo outro lado, ao Sudeste na extensão de (30,00) de frente ao fundo, com lote "22", que também é ou foi da CIA Vale dos Sinos Indústria, Comércio, Agricultura e Administração, dista (42,00m) da esquina com a Rua 14. Tudo conforme a MATRÍCULA 53-008 do Registro de Imóveis de Canoas RS. BENFEITORIAS: De acordo com o Oficial de Justiça, sobre o terreno foi edificada uma casa, destinada a moradia unifamiliar, com 90m², com piso frio, tendo dois banheiros, um deles com azulejo nas paredes, dois dormitórios, sala e cozinha, esta com azulejos na paredes-

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 188.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 94.000,00

Observações: Neste 02º leilão (26/02/2026), 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\$ 94.000,00, 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.