



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: 05/04/2024 - 11:00

2º Leilão: 19/04/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5010622-64.2018.8.21.0001

(PORTO ALEGRE/RS) O apto 101 do Edifício Amazonas, c/ 41,60m², no Bairro Centro Histórico

O apartamento nº 101 do Edifício Amazonas, à Rua General Andrade Neves, nº 159, localizado no 11º pavimento ou 10º andar, na fachada da Rua General Andrade Neves, à direita de quem sobe a escadaria, e entra no hall de distribuição, dividindo-se ao norte, onde tem duas janelas, com a Rua Andrade Neves, ao Leste, onde tem a porta que lhe dá acesso, com o apartamento de nº 102 e hall de distribuição, ao sul, onde tem uma janela, com o poço dos elevadores, e uma área central interna, e ao oeste com o Edifício Itapuru. A apresenta uma área construída de 51,50m², sendo 41,60m² de área útil, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 51,51/3715 avos das dependências e coisas inalienáveis e indivisíveis de uso comum e fim proveitoso do edifício bem como no terreno sobre o qual está construído, que mede 10,74m de frente ao norte, à Rua General Andrade Neves, entestando nos fundos, ao sul, onde tem largura de 9,03m com o imóvel de Vicente Rodrigues e outros, limitando-se ao Leste, numa extensão de 40,00m com imóvel do Instituto de Previdência do Estado do Rio Grande do sul, e a oeste, numa extensão de 40,60m com imóvel que é ou foi de Ernestina da Fontoura Barros. Este terreno tem uma largura de 5,35m a extensão de frente ao fundo de 40,00m e no restante a extensão de 40,60m. Tudo conforme matrícula nº 32.320, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 70.000,00

Observações: Neste 01º leilão (03/12/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 140.000,00, 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. PENHORA ANTERIOR GRAVADA: 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS, processo Nº 5039906-83.2019.8.21.0001.

LOTE: 002

Processo: 5001639-39.2015.8.21.0015

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

(01) Um terreno urbano, situado neste município, na Vila Bonsucesso, constituído do lote n 1.320 da quadra 42, formada pelas ruas 26, 27, 40 e avenida 1, medindo 12m de frente a oeste, para a rua 27, por 25m de extensão da frente a fundos de ambos os lados, medindo ao leste de fundos 12m para o lote 1.299, limitando-se por um lado ao norte, com o lote 1.319, e, pelo outro ao sul, com o lote 1.321, sendo os lotes confrontantes que são ou foram da Urbanizadora e Construtora Vera Cruz Ltda, distando 97m da esquina com a Avenida 1. Tudo conforme matrícula nº 18.219, Fls. nº 01 do Livro nº 02, da comarca de Gravataí/RS. Conforme AV.4.18-219: Sobre o imóvel foi edificada uma casa de madeira com 61,59m² de área construída, a qual tomou o nº 103 da Rua 27.

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

Observações: Neste 02º leilão (05/12/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 68.250,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE: 003

Processo: 5000218-24.2009.8.21.0015

02º DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 550,00m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS - Vila Marrocos

(01) UM TERRENO URBANO, constituído da fração 02, com a área superficial de 550,00m², proveniente do desmembramento de parte de lote 13 situado na 2ª Fase da VILA MARROCOS, distrito de Barnabé, neste município, medindo ao Norte, 11,00m de frente à rua Washington Luiz, lado ímpar, nos fundos com a largura de 11,00m, entesta com parte do lote 13; por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo-se por um lado a leste com parte do lote 13 de Maria Luiza Prado e Luiz Fabiano Antunes Prado e pelo outro lado a Oeste, divide-se também como parte do lote 13, de Turibio Gomes dos Santos. Distante 58,70m da esquina com a avenida Presidente Kennedy. Quarteirão: ruas Washington Luiz, 18-B3 DA Vila COHAB núcleo "B", Aparicio Borges e avenida Presidente Kennedy. Tudo conforme matrícula nº 62942, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça, não consta averbada na matrícula a edificação de UMA CASA de madeira com a área total construída aproximada de 130m². O estado de conservação geral da construção é regular/bom.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 220.000,00

Observações: Neste 02º leilão (19/04/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 220.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que se encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE: 004

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

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 encontra no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

(GRAVATAÍ/RS) Uma casa c/ aprox. 186,92m², no Bairro Dom Feliciano -
(01) Um terreno urbano, constituído do lote nº 07, da quadra II, situado no loteamento Dom Feliciano II, nesta cidade, com a área de 383,05m², medindo 10,00m de frente à Avenida Perimetral, lado ímpar, distando 10,22m da esquina com a rua B, nos fundos com a largura de 10,00m, entesta com parte do lote nº 09 da Construtora Colombo Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 37,24m com o lote nº 06, e pelo outro lado, na extensão de 39,37m com o lote nº 08, ambos também da Construtora Colombo Ltda. Quarteirão: Avenida Perimetral e ruas A — B e D. Conforme Av. 7/21-070, foi edificado um prédio de alvenaria com 186,92m² de área construída, o qual tomou o nº 157 da Avenida Monsenhor Leopoldo Neis. Tudo conforme matrícula nº 21-070, Fls. nº 01, do Livro nº 02, Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 275.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (05/04/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 550.000,00. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o (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 tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. De acordo com o artigo 23, § 2º da Lei 6.830/1980, cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, a saber: diligência no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) + remoção (caso houver) + diárias do bem a ser alienado (caso houver).

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de aprox. 2.320,00m, c/ benfeitorias, no Bairro Barnabé
(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 13 da quadra 10, com a área superficial de 2.320,00m², situado na Vila São Geraldo, nesta cidade, medindo 26,00 de frente à Rua Dona Izabel, lado par, nos fundos, com a largura de 32,00m entesta com o lote 01 e parte do lote 02, pertencentes a Ivo Anildo Petry e outros, por 80,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, divindo-se de um lado, com o lote 12 que é ou foi da Imobiliária São Geraldo Ltda, e outro lado, pela sangua do Moreira divide-se com propriedade da Vila Barnabé, distante 06,00m da esquina com a Rua Treze de Maio, quarteirão: Ruas Dona Izabel, Treze de Maio, José do Patrocini e Rua E. Tudo conforme matrícula nº 31.465, Fls. nº 01, do Livro nº 02, Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 360.000,00 | DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (05/04/2024), 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\$ 600.000,00. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o (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 tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. De acordo com o artigo 23, § 2º da Lei 6.830/1980, cabe ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro e demais despesas indicadas no edital, a saber: diligência no valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) + remoção (caso houver) + diárias do bem a ser alienado (caso houver).