



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: 25/04/2024 - 11:00

2º Leilão: 10/05/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5020576-87-2021.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de aprox. 307,00m², no Loteamento Jardim Timbaúva –

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 08 da quadra 02, com a área superficial de 200,00m², situado no loteamento Jardim Timbaúva, neste município, medindo 10,00m de frente ao sul a rua 02, lado par, nos fundos ao Norte com a mesma largura da frente entesta com o lote 23, por 20,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se com o lote 09. Distante 72,00m da esquina com a Avenida "A". Quarteirão: ruas 02 e 03, Avenida "A" e terras que são ou foram de Eri Lucchesi. Tudo conforme matrícula nº 62095, Fls. nº 01 do Livro nº 02, do Registro de imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme Sr. Oficial de justiça, sobre o imóvel existem benfeitorias, as quais não foram averbadas no álbum imobiliário. De acordo com espelho cadastral do imóvel, as edificações possuem uma área de 294,57m². **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 550.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (10/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 550.000,00, 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 (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.

LOTE-002

Processo: 5001241-92-2015.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano no Bairro Jardim do Cedro –

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 02 da quadra "Q", situado no loteamento "Jardim do Cedro", na fazenda Alencastro, neste município, medindo 19,10m de frente à Avenida Radial Leste, lado par, nos fundos com a largura de 6,50m entesta com parte do lote 03, por um lado, na extensão de 32,50m da frente ao fundo, divide-se com o lote 01, e, pelo outro lado, na extensão de 29,00m divide-se com terras que são ou foram de Kasunori Murakami, distante 12,40m da esquina com a Travessa "N". Quarteirão: Av Radial Leste, Travessa "N" e terras que são ou foram de Kasunori Murakami. Tudo conforme matrícula nº 41.371, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da comarca de Gravataí/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (25/04/24), 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\$ 120.000,00, 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 (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.

LOTE: 003

Processo: 5000062-45.2011.8.21.5001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE) Apartamento 307 c/ 52,55m², no bloco K2 do Edifício Fernando Ferrari, Bairro Santa Rosa de Lima

(01) Um apartamento nº 307, situado no 3º pavimento, à direita de quem entra no segundo sub-bloco na parte posterior do mesmo, constituído de sala, circulação dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 52,5500m², área real de uso comum de 5,1200m², perfazendo a área real de 56.6700m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0008030 no terreno e no condomínio. Segundo sub-bloco, tem acesso pela ala direita de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela segunda porta a contar da referida rua. O bloco K, tem acesso pelo Beco das Moças pela ala direita do bloco, é o décimo primeiro a contar da esquerda para a direita de quem coloca-se de frente para o conjunto. O terreno, lotado sob o número 771 do Beco das Maías, com 293,00m de frente, ao leste, para o Beco das Maías por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul, onde divide com imóvel do casal de Décio Barcelos de Amorim, pelo lado norte, de frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com imóvel de João Paris, ao fundo, ao oeste faz frente para o Beco das Moças e mede 288,00m, distando a divisa norte 93,50m da esquina da Avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco das Moças e 81,50m de esquina da mesma Avenida, pelo alinhamento do Beco dos Maías. Tudo conforme matrícula nº 8830, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 123.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 61.500,00

Observações: Neste 02º leilão (10/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 61.500,00, 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 dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente. O imóvel será vendido na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que 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.

LOTE-004

Processo: 5001599-57-2015.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano de 220,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Morada do Vale II –

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 09 da quadra 16, com a área superficial de 220,00m², situado no loteamento denominado Quinta do Sol, no passo do Hilário, neste município, medindo 10,00m de frente à Travessa 4, lado par, igual largura nos fundos, divisa com parte do lote 12, por 22,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se de um lado com o lote 08 e de outro lado com o lote 10, distante 92,00m da esquina com a Rua X, lotes confinantes que são ou foram da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda. Quarteirão: Ruas V, X, Travessa 4 e uma via sanitária pluvial. Tudo conforme matrícula nº 30.586, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da comarca de Gravataí/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 30.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 01º leilão (25/04/24), 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\$ 60.000,00, 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 (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.

LOTE: 005

Processo: 5005881-31.2021.8.21.0015

02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300,00m², c/ benfeitorias, na Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído de partedo lote 20 da quadra 18, situado na Vila São Geraldo, distrito de Barnabé, neste município, localizado no quarteirão formado pela Avenida Flores da Cunha, e ruas Quintino Bocayuva, Benjamin Constant e se denominação que margeia a praça com a área superficial de 300m² medindo 10 metros de frente à Avenida Flores da Cunha, lado par, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com parte do mesmo lote 20, que é foi de Olga Friedrich, com quem também se divide por um lado atualmente, com terreno de José Eduardo Alves de Oliveira, e, Pelo outro lado divide-se com parte do lote 19, que é ou foi da imobiliária São Geraldo Ltda, medindo de extensão da frente aos fundos de ambos os lados 30m. Tudo conforme matrícula nº 12.783, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme AV. 3-12.783: Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 13 de agosto de 1979. Foi edificado no imóvel matriculado, um prédio misto com 75,50m² de área construída e lotado do ex-ofício em janeiro de 1965, em nome de Athaides de Moraes Rocha, o qual tem o nº 9.398 da Avenida Flores da Cunha), atual, (Avenida Dorival Cândido Luz de oliveira). De acordo com o laudo avaliatório, as edificações existentes foram erguidas pelo locatário, sendo removidas em caso de arrematação.

AVALIAÇÃO: R\$ 901.918,45 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 677.000,00

Observações: Neste 02º leilão (10/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 75% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 75% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 677.000,00 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 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

LOTE: 006

Processo: 5004275-80-2020-8-21-0086

02ª DATA I (CACHOEIRINHA/RS) O apto-905, c/ 75,70m², do Condomínio Residencial Terraço Colinas—

O APARTAMENTO 905 correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL DE 0,014537 NO TERRENO URBANO, designado como sendo lote “01-A”, proveniente da unificação dos lotes nºs 01 e 02, da quadra nº07, do loteamento denominado “COLINAS”, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: rua Fermino Corrêa da Gama, rua Xavantes, rua Tupi e terras do loteamento Vila Princesa Isabel: com a área superficial de 2.062,33m²: medindo 57,00m de frente, a rua Fermino Corrêa da Gama: tendo nos fundos a largura de 57,44m, onde entesta com terras do loteamento Vila Princesa Isabel: dividindo-se por um lado, na extensão de 32,62m, da frente aos fundos com a rua Tupi, com a qual forma esquina: e pelo outro lado na extensão de 39,74m da frente aos fundos, com o lote nº 03.— Sobre o referido terreno será construído o Condomínio Residencial Terraço Colinas situado na rua Fermino Corrêa da Gama, do qual fará parte a UNIDADE PRIVATIVA— Apartamento nº 905 no nono pavimento, de frente para a rua Tupi e a esquerda de quem desta rua olhar para o prédio, com a área real total de 106,00m², área real privativa de 75,78m² e 30,22m² de área real de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme matrícula n.º 47.239 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 210.000,00

Observações: Neste 02º leilão (10/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 60% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 210.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressaltando que eventuais créditos que recaiam sobre o bem devem se sub-rogar no preço. O imóvel será alienado na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que 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.

LOTE: 007

Processo: 5003226-38.2019.8.21.0086

02ª DATA I (CACHOEIRINHA/RS) Um terreno de 200,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Parque da Matriz I

(01) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 02, da quadra “A24” do loteamento denominado “Residencial Parque da Matriz I”, situado neste município dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas “6”, “7”, “40” e “ 42”, com área superficial de 200,00m² medindo 10,00m de frente, ao oeste, à rua “6”, tendo nos fundos, ao leste, a mesma largura de 10,00m onde entesta com o lote nº 50, dividindo-se por um lado , na extensão de 20,00m da frente aos fundos, ao sul, com o lote nº 01, e, pelo outro ao norte, mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 03. Distando 11,00m da esquina formada com a rua “42”. Tudo conforme matrícula nº 22330, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Sob o dito imóvel há uma construção em estado bastante precário, não averbada na matrícula.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 120.000,00

Observações: Neste 02º leilão (10/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de R\$ 120.000,00; b) lances PARCELADOS por a partir de R\$ 120.000,00. A venda será livre de ônus ao arrematante, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN.