



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: 30/10/2024 - 11:00

2º Leilão: 14/11/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo:5000634-87-2016-8-21-0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 221, setor C, c/ 57,91m² + O estacionamento 2, c/ 12,00m², ambos do Ed. Vale Verde – Bairro Santa Tereza –

(01) Um terreno medindo 61,47m de frente na Rua Cruzeiro do Sul, distante 54,00m da Rua Dona Otília, lado par desta, por 110,00m de extensão da frente aos fundos, por este lado, dividindo-se com dito que é ou foi de Antonio Rabalo, atualmente Moreira Ramos, nos fundos mede 61,47m e entesta com terras de Emilio Carlucci e Attilio Carlucci, pelo lado direito, na extensão de 110,00m, com remanescente de área maior de propriedade de Edel Empresa de Engenharia Ltda. Sobre dito terreno foi construído o Edifício Vale Verde, sob nº 2323 da Rua Cruzeiro do Sul, constituído dos setores A, B, C e D, do qual faz parte o APARTAMENTO Nº 221 DO SETOR C, cujo setor é de fundos, à direita de quem da Rua Cruzeiro do Sul olha o prédio, com acesso pela segunda entrada do lado direito do prédio, dito apartamento possui uma área real total de 96,3820m², área real privativa de 57,9160m², área real de uso comum de 38,4660m², correspondendo à fração ideal de 0,006481 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no segundo pavimento, de frente, à direita de quem de frente olha o setor C. Tudo conforme matrícula nº 47.437, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 5ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 188.000,00 (cento e oitenta mil reais); — (01) Um terreno medindo 61,47m de frente na Rua Cruzeiro do Sul, distante 54,00m da Rua Dona Otília, lado par desta, por 110,00m de extensão da frente aos fundos, por este lado, dividindo-se com dito que é ou foi de Antonio Rabalo, atualmente Moreira Ramos, nos fundos mede 61,47m e entesta com terras de Emilio Carlucci e Attilio Carlucci, pelo lado direito, na extensão de 110,00m, com remanescente de área maior de propriedade de Edel Empresa de Engenharia Ltda. Sobre dito terreno foi construído o Edifício Vale Verde, sob nº 2323 da Rua Cruzeiro do Sul, constituído dos setores A, B, C e D, do qual faz parte o ESTACIONAMENTO Nº 2, com a área real total de 15,9830m², área real privativa de 12,0000m², área real de uso comum de 3,9830m², correspondendo à fração ideal de 0,00671 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no pavimento térreo, junto ao muro divisório da direita de quem da Rua Cruzeiro do Sul olha o conjunto, sendo o vigésimo sétimo contado da frente para os fundos em posição perpendicular ao muro, coberto. Tudo conforme matrícula nº 47.455, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 5ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 33.580,00 (trinta e três mil quinhentos e oitenta reais); — **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 221.580,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 133.000,00

Observações: Neste 02º leilão (14/11/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 60% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 133.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma 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 encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital.

LOTE-002

Processo:5000037-42-2017-8-21-0015

02ª DATA | (TRAMANDAÍ/RS) Uma casa de alvenaria, c/ aprox 75,65m², no Balneário Oásis Sul –

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste Município, no Balneário Oásis Sul, constituído do lote nº 12 da quadra K-9, medindo 12m00 de frente, a oeste, no alinhamento da rua A-9, tendo a mesma medida na divisa do fundo, a leste, onde entesta com o lote nº 26, medindo 25m00 de frente a fundo, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte, com o lote nº 13, e pelo outro lado, ao sul, com o lote nº 11, todos os lotes confrontantes são ou foram da proprietária, distante 24m00 da esquina com uma rua sem denominação, com a área de 300m². CONSTRUÇÃO: De acordo com a averbação, Av.10, sob o imóvel foi construído um prédio de alvenaria, próprio para uso residencial, com 75,65m², situado na Rua Santo Angelo (antiga Rua A-9), número 706. Tudo conforme matrícula nº 10.410, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tramandaí/RS. — **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Neste 02º leilão (14/11/24), 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\$ 150.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. Fica ao encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. 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-003

Processo:5003524-85-2019-8-21-0003

02ª DATA | (ALVORADA/RS) Um terreno de 363,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Maria Regina –

(01) um terreno com a área de trezentos e sessenta e três metros quadrados (363,00m²), constituído do lote número três (03), da quadra número oito (08), formada pelas Ruas Ponçalino Cardoso, Pitoguaras, Avenida Salomé e terras que são ou foram de Podalino Baby de Barcellos, do loteamento denominado JARDIM SALOMÉ, situado neste Município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo onze metros (11m00) de frente, por tinta e três metros (33m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente ao Oeste com a Avenida Salomé; pelos fundos ao Leste, com parte do lote número sete (P/7); por um lado ao Sul, com o lote número dois (02); e pelo outro lado ao Norte, com o lote número quatro (04). Distante vinte e dois metros (22m00), da esquina da Rua Ponçalino Cardoso. Tudo conforme matrícula nº 65.333, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. Conforme a senhora Oficial de Justiça, sobre o terreno foi construída uma casa de alvenaria constituída por 03 quartos, 03 banheiros, 01 cozinha, 01 cozinha campeira, 01 quiosque, 1 garagem. — **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00

Observações: Neste 02º leilão (14/11/24), 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\$ 150.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. 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-004	Processo: 5024333-13-2021-8-21-0008
(ARROIO DO SAL/RS) Um terreno de 300,00m², no Balneário Alfa – LOTE 26 QUADRA 26 – (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Balneário Alfa, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo lote número vinte e seis (26) da quadra número vinte seis (26), dentro do quarteirão formado pelas ruas Uruguai, Italia, Avenida Alfa e Final do loteamento, lado par, distante 62m10 da esquina da Avenida Alfa, medindo doze metros (12m00), de frente ao oeste, com a Rua Italia, por vinte e cinco metros (25m00) ditos de frente a fundos, por ambos os lados, a entestar com o lote número vinte e cinco (25); ao leste, com a mesma largura da frente, dividindo-se, pelo lado norte, com o lote número vinte e três (23); e pelo lado sul, com o lote número vinte e sete (27). Tudo conforme matrícula nº 55.558, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Torres/RS: VENDIDO AVALIAÇÃO: R\$ 9.661,74 LANCE MÍNIMO: R\$ 4.831,00 Observações: Neste 01º leilão (30/10/2024), 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\$ 9.661,74, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. 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. De acordo com informações prestadas pelo Oficial de Justiça, o imóvel trata-se de área de preservação permanente. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	
LOTE-005	Processo: 5024333-13-2021-8-21-0008
(ARROIO DO SAL/RS) Um terreno de 314,66m², no Balneário Alfa – LOTE 04 QUADRA 37 – (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Balneário Alfa, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo lote número quatro (04) da quadra número trinta e sete (37), dentro do quarteirão formado pelas ruas Chile, Torres, Avenida Alfa e Final do Loteamento, de esquina, medindo doze metros e oitenta centímetros (12m00), de frente ao norte, com a Rua Torres, estendendo nos fundos, ao sul, com onze metros e sessenta e cinco centímetros (11m65) com o lote número cinco (05); dividindo-se, pelo lado do leste, na extensão de vinte e cinco metros e cinquenta centímetros (25m50), com o lote número três (03), e pelo lado oeste, na extensão de vinte e seis metros (26m00. Com o final do loteamento. Tudo conforme matrícula nº 55.574, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Torres/RS: VENDIDO AVALIAÇÃO: R\$ 10.487,98 LANCE MÍNIMO: R\$ 5.245,00 Observações: Neste 01º leilão (30/10/2024), 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\$ 10.487,98, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. 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. De acordo com informações prestadas pelo Oficial de Justiça, o imóvel trata-se de área de preservação permanente. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	
LOTE-006	Processo: 5024333-13-2021-8-21-0008
(ARROIO DO SAL/RS) Um terreno de 382,48m², no Balneário Alfa – LOTE 06 QUADRA 37 – (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Balneário Alfa, município de Arroio do Sal, neste Estado, constituído pelo lote número seis (06) da quadra número trinta e sete (37), dentro do quarteirão formado pelas ruas Chile, Torres, Avenida Alfa e Final do Loteamento, lado ímpar, distante 25m00 da esquina da Rua Chile, medindo dez metros (10m00), de frente ao sul, com a Avenida Alfa, estendendo nos fundos, ao norte, com onze metros e sessenta e cinco centímetros (11m65) com o lote número três (03); dividindo-se, pelo lado do oeste, na extensão de trinta e cinco e setenta centímetros (35m70), com o lote número cinco (05), e pelo lado leste, na extensão de trinta e cinco (35m00). Com os lotes números sete (07), oito (08) e nove (09). Tudo conforme matrícula nº 55.575, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Torres/RS: VENDIDO AVALIAÇÃO: R\$ 11.111,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 5.555,50 Observações: Neste 01º leilão (30/10/2024), 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\$ 11.111,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC. 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. De acordo com informações prestadas pelo Oficial de Justiça, o imóvel trata-se de área de preservação permanente. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	
LOTE-007	Processo: 5000437-61-2014-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Área de terras rural de 333,33m², dentro de um todo maior, no Passo do Adão Uma parte ideal de 333,33m2, proveniente da averbação R13 da matrícula, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 18.000,00m², no terreno com a área de 4 ha, com um pedaço de mato, dentro de um todo maior com 502.558,00m², situado no lugar denominado “Passo do Adão”, distrito da sede, deste município, o qual se divide ao norte, com Arroio do Adão, ao sul, com Horacio Vargas e Arquimimo Lemos, ao leste, com terras que são ou foram de João Custodio de Oliveira e a sucessão de Malvina de Tal, e ao oeste, com ditas que são ou foram de Felisberto Antonio Pinheiro e Luiz Schmitt. Origem: transcrição nº 44.809, fls. 181 do livro 3 AP- INCRA sob nº 851.086.012.947; área total 4,0 modulo 10,0; nº de módulos 0,40; FMP 2,0. Tudo conforme matrícula nº 34.128, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS: SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 75.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 75.000,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/25), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 75.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. 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-008	Processo: 5000437-61-2014-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Área de terras rural de 166,66m², dentro de um todo maior, no Passo do Adão – Uma parte ideal de 166,66m², proveniente da averbação R12 da matrícula, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 16.000,00m², no terreno com a área de 4 ha, com um pedaço de mato, dentro de um todo maior com 502.558,00m², situado no lugar denominado, “Passo do Adão” distrito da sede, deste município, o qual divide-se ao norte, com o Arroio do Adão, ao sul, com Horacio Vargas e Arquimimo Lemos; ao leste, com terras que são ou foram de João Custodio de Oliveira e a sucessão de Malvina de Tal, e a Oeste, com ditas que são ou foram de Felisberto Antonio Pinheiro e Luiz Schmitt. Origem: transcrição Nº 44.809, fls. 181 do livro 3 AP- INCRA nº 851.086.012.947; área total 4,0: modulos 10,0; nº de módulos 0,40; FMP 2,0. Tudo conforme matrícula nº 34.383, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS: SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 37.500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 37.500,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/25), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 37.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. 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-009	Processo: 5000437-61-2014-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Área de terras rural de 214,68m², dentro de um todo maior, no Passo do Adão Uma parte ideal de 214,68m², proveniente da averbação R13 da matrícula, cuja área originária é descrita como sendo: (01) um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 1.28012m², no terreno com 502.558m², situado no lugar denominado Passo do Adão, neste município, com as seguintes confrontações: divide-se ao norte, com Arroio do Adão, ao sul, com Horácio Vargas e Arquimimo Lemos; ao leste, com terras de João Custódio de Oliveira e a sucessão da Malvina de Tal e, a oeste, com Felisberto Antonio Pinheiro e Luiz Schmidt, sendo cortado pela faixa Taquara-Porto Alegre. Origem R-1 da matrícula nº 92.875- INCRA com outro imóvel nº 851.086.012.793. Tudo conforme matrícula nº 41.971, Fls. nº 01, do livro nº 02, do Registro imóveis da comarca de Gravataí/RS: SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 48.500,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 48.500,00 Observações: Neste 01º leilão (28/01/25), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$48.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogarão-se sobre o preço da arrematação, observada a ordem de preferência, assim, a venda será livre de quaisquer ônus ao comprador, até mesmo com relação a débitos de natureza condominial, em alusão ao art. 130, Único, do CTN c/c art. 908, §1º, do CPC, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. 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.	