



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: 12/05/2026 - 11:00
2º Leilão: 28/05/2026 - 11:00
Local: Rua Otávio Schemes, 3745, Passo do Hilário, Gravataí, RS
Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000246-55-2010.8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um prédio no Bairro Vera Cruz-
(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 13 da quadra nº 18 do Loteamento denominado Vila Vera Cruz, situado no distrito de Barnabé, neste município, localizado no quarteirão formado pelas Ruas Montenegro, São Sebastião do Cai, Eneruzilhada, Soledade e Arroio Barnabé, área de 585,00m², medindo pela frente, 10,00m com a Rua Montenegro, ao norte lado ímpar, nos fundos, a mesma largura da frente, onde entesta com a rua Eneruzilhada do Sul e parte do Arroio Barnabé, ao Sul; por um lado, medindo da frente aos fundos, 60,00m onde divide-se com os lotes 14 e 27, ao Leste; e, pelo outro lado, 55,00m divide-se com o lote nº 12, ao Oeste; distante 70,00m da Rua São Sebastião do Cai. Tudo conforme a matrícula nº 20.660 do Registro de Imóveis de Gravataí RS. BENFEITORIAS: Conforme certificado pelo Sr. Oficial de Justiça, sobre o imóvel encontram-se edificadas diversas construções destinadas à moradia, sendo a principal uma casa frontal em alvenaria, composta por dois pavimentos. O pavimento superior é constituído por três dormitórios, sala, cozinha e banheiro, apresentando condições simples de conservação e padrão construtivo modesto. O pavimento térreo abriga uma sala comercial com banheiro, atualmente fechada. Nos fundos do terreno, verificam-se edificações adicionais em estado bastante precário, assim descritas: uma casa em madeira, composta por dois cômodos e banheiro; um sobrado localizado na parte posterior, dividido em dois pavimentos, ambos em acentuado estado de deterioração, contendo, cada um, dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro. De modo geral, as estruturas apresentam condições visivelmente desgastadas, com indícios de umidade, ferrugem, infiltrações, adaptações improvisadas, emprego de materiais irregulares e ausência de acabamento adequado, evidenciando padrão construtivo simples e baixo padrão geral de edificação. Área construída segundo o Boletim do Cadastro Imobiliário: 415,26m²

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (28/05/2026), 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\$ 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, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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: 5001989-87.2011.8.21-0008

02ª DATA | (CANOAS/RS) Uma casa no Bairro Estância Velha
Lote Urbano Nº 22, NA RUA "D", da quadra "E", do LOTEAMENTO NOVA ESTÂNCIA 01, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas: "D", Esperança e Luiz Pereira de Souza, possuindo a Área superficial de (200,00m²), confrontando: ao norte, onde faz frente, na extensão de (10,00m) no alinhamento da rua "D", ao sul, onde faz fundos, na extensão de (10,00m) com os lotes 12 e 13, que são ou foram de propriedade de Benin Imóveis Ltda e outro, por um lado, ao oeste, na extensão de (20,00m) de frente ao fundo, com o lote 23, que é ou foi de propriedade de Benin Imóveis Ltda e outro, e pelo outro lado, ao leste extensão de (20,00m) e frente ao fundo, com o lote 21, que é ou foi de propriedade de Benin Imóveis Ltda e outro. Dista (35,10m) da esquina da Rua Luiz Pereira e Souza. Tudo conforme a matrícula nº 50.813 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. BENFEITORIAS: Sobre o imóvel há edificações não averbadas na matrícula.

AVALIAÇÃO: R\$ 800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 400.000,00

Observações: Neste 02º leilão (28/05/2026), 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\$ 400.000,00, 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 presente imóvel há hipoteca gravada em favor de Paulo Ricardo Cardoso de Oliveira (R.6 da matrícula). Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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: 5025040-86-2023.8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) Uma casa no Bairro Bom Sucesso-
(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do Lote 890 da quadra 29, com a área superficial de 319,20m², situado no loteamento denominado —VILA BONSUCESSO, distrito de Barnabé, neste município, medindo a NO, 12,00m de frente a Rua 20, lado Ímpar; igual largura nos fundos a SE, divisa com o lote 877; por um lado, a NE, com a extensão de 27,00m da frente ao fundo, divisa com o lote 889 e de outro lado, a SO, com a extensão de 26,20m da frente ao fundo divisa com o lote 891, lotes confinantes que são ou foram da Urbanizadora e— Construtora Vera Cruz Ltda. Distando 62,70m da esquina com a Av.3. Quarteirão: Ruas 19 e 20, Av.3 e terras de Wotomu Sasaki. BENFEITORIAS: De acordo com a averbação Av.02, sobre o terreno matriculado foi edificado (01) um prédio residencial de alvenaria, com a área de 60,00m², o qual tomou o nº 451 da Rua 20. Área construída segundo o Boletim do Cadastro Imobiliário: 169,21m². Tudo conforme a matrícula nº 28.886 do Registro de Imóveis de Gravataí/RS.

SUSPENSO

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

Observações: Neste 01º leilão (12/05/2026), 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, 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. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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:5000146-17-2014-8-21-0062

(ROSÁRIO DO SUL/RS) Um terreno de 300,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Jardim Paraíso—

(01) Uma fração de terreno com área de 300,00m2, medindo ao norte 10,00m onde confronta-se com o lote 22; ao sul onde mede 10,00m confronta-se com a rua I; ao leste, onde mede 30,00m confronta-se com o lote 10; e, ao oeste, onde mede 30,00m confronta-se com o lote 12; sito na zona urbana desta cidade, quadra nº 29; lote nº 11, no loteamento Jardim Paraíso, distante 45m da Rua N. Tudo conforme a matrícula 10.055 do Registro de Imóveis de Rosário do Sul/RS. BENFEITORIAS: Sobre o imóvel encontra-se edificada uma casa de alvenaria, a qual não está averbada na respectiva matrícula imobiliária.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 47.253,69 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 33.077,58

Observações: Neste 01º leilão (12/05/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 70% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 47.253,69, 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. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., entretanto, havendo arrematação na forma do 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.

LOTE-005

Processo:5016565-36-2021-8-21-0008

(CANOAS/RS) 88.45% de um terreno de 4.782,89m² na Estrada do Nazário—sobre o imóvel há incorporação imobiliária composta por 06 prédios residenciais—

A fração ideal correspondente a 0,88458 (88,458%) do imóvel objeto da matrícula nº 126.498 do Registro de Imóveis de Canoas/RS, pertencente à executada, conforme indicação constante do Registro nº R-1 da referida matrícula. O imóvel consiste em (01) um terreno com área superficial de 4.782,89 m², na zona urbana de Canoas/RS, denominado área “C”, designado área “C2”, localizado no quarteirão formado pela Avenida do Nazário e pelas ruas 18 (do loteamento São João), das Borboletas e Desafio Jovem, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, onde faz frente, na extensão de 37,97 m, no alinhamento da Via Projetada da Avenida do Nazário, Av. 2.2 do Plano Diretor; ao Sudeste, onde faz fundos na extensão de 34,04 m, em linha quebrada formada por dois segmentos, sendo o primeiro, partindo da divisa sudoeste, na extensão de 16,55 m, e o segundo, partindo do final do primeiro, na extensão de 17,49 m, ambos fazendo divisa com a denominada Área C-3—Via do Plano Diretor 2.2; ao Nordeste, na extensão de 164,76 m, com terras que são ou foram de propriedade de Hermann e Walter Haelben; e ao Sudoeste, na extensão de 132,98 m, com a denominada Área A, de propriedade de Almerinda de Camargo Dias. Tudo conforme a matrícula nº 126.498, do Livro nº 2—Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS. INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA—Sobre o referido imóvel encontra-se registrada incorporação imobiliária, em favor da executada, denominada Condomínio Residencial Nazário I, na Avenida do Nazário, n.º 512, em Canoas/RS, com área privativa de 8.409,00m², área de uso comum de 2.088,22m² e área total de 10.497,22m², composta por 06 (seis) blocos residenciais (A, B, C, D, E e F), cada bloco contendo 06 (seis) pavimentos, com 04 (quatro) apartamentos por andar, com diversas metragens, totalizando 120 (cento e vinte) unidades autônomas, além das respectivas vagas de garagem vinculadas às unidades, conforme memorial de incorporação constante da matrícula. Do total das 120 (cento e vinte) unidades, verifica-se que 12 (doze) unidades, com suas respectivas vagas de garagem, encontram-se reservadas a terceiros, correspondentes à fração ideal de 0,115420 (11,5420%) do imóvel, conforme consta do Registro nº R-1 da matrícula, não integrando, portanto, o objeto da presente alienação judicial. Nos termos do referido registro, encontram-se reservadas em favor de terceiros as seguintes unidades: A JOSÉ AMBROSINO PÉRES DA SILVA: (01) Apartamento 201 do Bloco “A”, com vaga de garagem nº 89; (02) Apartamento 501 do Bloco “B”, com vaga de garagem nº 15; (03) Apartamento 504 do Bloco “D”, com vaga de garagem nº 68; (04) Apartamento 303 do Bloco “E”, com vaga de garagem nº 58. A ANDERSON RODRIGO DIAS DA SILVA: (05) Apartamento 402 do Bloco “A”, com vaga de garagem nº 03; (06) Apartamento 403 do Bloco “C”, com vaga de garagem nº 80; (07) Apartamento 204 do Bloco “D”, com vaga de garagem nº 112; (08) Apartamento 203 do Bloco “F”, com vaga de garagem nº 119. A VANUSA DIAS DA SILVA: (09) Apartamento 302 do Bloco “B”, com vaga de garagem nº 18; (10) Apartamento 604 do Bloco “C”, com vaga de garagem nº 77; (11) Apartamento 601 do Bloco “E”, com vaga de garagem nº 38; (12) Apartamento 401 do Bloco “F”, com vaga de garagem nº 48. A presente alienação judicial refere-se exclusivamente à fração ideal pertencente à executada (0,88458—88,458%) do imóvel descrito, permanecendo excluídas do leilão as unidades acima indicadas, reservadas a terceiros conforme Registro nº R-1 da matrícula.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 2.211.450,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.211.450,00

Observações: Na ausência de arrematação na forma do edital (pagamento à vista), fica o Leiloeiro autorizado a colher propostas para posterior deliberação das partes e do Juízo. 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. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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.