



LEILÃO JUDICIAL - DIVERSOS IMÓVEIS EM GRAVATAÍ E ALVORADA/RS

1º Leilão: 17/05/2023 - 11:00

2º Leilão: 31/05/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5000653-85.2015.8.21.0015.

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano, sem benfeitorias, no Bairro Vila Imperial, em Gravataí/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 02 da quadra L, situado no loteamento denominado VILA IMPERIAL, neste município, medindo 30,00m de frente à estrada III, lado par, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 07; por 100,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com lote 01 e pelo outro lado divide-se com o lote 03. Distante 30,00m da esquina com a estrada I. Quarteirão: Estradas I, II, III e Boqueirão. Tudo conforme matrícula nº 117219, Fls nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí.

AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.000,00

Observações: Neste 02º leilão (31/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 105.000,00, 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. 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).

LOTE: 002

Processo: 5000710-50-2008.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 330,90m², 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: 5001096-43.2013.8.21.0003

02ª DATA | (ALVORADA/RS) Direitos e ações sobre um terreno de 175,00m², c/ benfeitorias de 37,91m², no Loteamento Algarve, em Alvorada/RS

Direitos e ações do seguinte imóvel: (01) Um terreno com a área superficial de cento e setenta e cinco metros quadrados (175,00m²), constituído do lote número cinco (05), da quadra "A-62", formada pela avenida "C" e ruas números oito (08), doze (12) e trinta e um (31), do loteamento denominado "ALGARVE", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS, zona urbana, medindo sete metros (7m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao Oeste, com a rua número oito (08); pelos fundos, ao Leste, com o lote número cinquenta (50); por um lado, ao Sul, com o lote número quatro (4); e pelo outro lado, ao Norte, com o lote número seis (06); distante trinta e dois metros (32m00) da esquina da sua rua número trinta e um (31). Tudo conforme matrícula nº 24.730, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada. AV- 14-24.730, em 18 de março de 1986. Conforme requerimento de 25.02.1986, carta de habitação deste município e CND do IPAS nº296788, serie "A", arquivados neste ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado UM PRÉDIO DE ALVENARIA com 37,91m², sito na rua 8, nº376.

AVALIAÇÃO: R\$ 154.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 77.000,00

Observações: Neste 02º leilão (24/10/23), 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\$ 77.000,00, 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: 5014176-57-2021.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) Unidade autônoma nº 61 do Condomínio Residencial Boa Esperança, no Bairro Neópolis, em Gravataí/RS –

(01) Uma FRAÇÃO IDEAL DE 0,01607, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 12.474,18m², situado no lugar denominado PASSO DO HILÁRIO, neste município, medindo 223,70m onde entesta com as terras do loteamento Por do Sol, fazendo frente a rua "F" e rua "E" do loteamento Por do Sol, nos fundos com a largura de 220,59m entesta com parte das terras de Otelvino Soster, dividindo-se por um lado na extensão de 63,37m da frente ao fundo com terras de Amarildo de Matia e Gilson Luiz Fontana e pelo outro lado na extensão de 49,93m da frente ao fundo se divide com terras de Olaria Brasil Ltda e Elton Pereira Fogaça. Dita fração ideal corresponderá a Unidade Autônoma constituída pelo terreno nº 61 da quadra "D" do Condomínio Residencial Boa Esperança, nos termos da incorporação objeto do R.3 da matrícula nº 90.699, com a seguinte descrição: a esquerda de quem entra no condomínio por sua via de acesso, nesta posição o quarto contado da entrada do referido acesso, possuindo 145,42m² de área real privativa 54,68m² de área real de uso comum de divisão proporcional e 200,10m² de área total. A parte do terreno, reservada como de utilização privativa tem 6,00m de frente, ao sul, onde faz frente à via de acesso condominial, 24,22m por um lado ao Leste, onde se divide com o terreno 59, 24,26m pelo outro lado, ao Oeste, onde se divide com o terreno 61, tendo os fundos 6,00m onde se divide com terras de Olaria Brasil Ltda e Elton Pereira Fogaça. Origem: matrícula nº 90.699 de 27.01.2012. Av. 3/96.177 – Conforme Lei Municipal nº 3.402 de 29.10.2013, a rua "F" passou a denominar-se rua Bento Freitas. Gravataí, 10 de junho de 2015. Tudo conforme matrícula nº 96177, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00

Observações: Neste 01º leilão (17/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 100.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, inclusive abrangendo os débitos condominiais. 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.