



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 EM GRAVATAÍ E PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 24/10/2023 - 11:00

2º Leilão: 07/11/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000302-39-2020-8-21-0015

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 297,98m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS - Bairro Parque Ipiranga -

(01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote 11 da quadra "K", com a área superficial de 297,98m², situado no loteamento denominado DONA HELENA, neste município, medindo 9,90m de frente a rua Vinicius de Moraes, lado ímpar, nos fundos com a largura de 10,10m, entesta com o lote 22, dividindo-se por um lado na extensão de 29,80m da frente ao fundo com o lote 10 e pelo outro lado na extensão de 29,80m da frente ao fundo divide-se com o lote 12. Distante 43,00m da esquina com a rua Josué Guimarães. Quarteirão: Ruas Vinicius de Moraes, Josué Guimarães, Monteiro Lobato e Jorge Amado. Tudo conforme matrícula nº 95332, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça sobre o imóvel há benfeitorias.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (07/11/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 125.000,00, 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: 5000342-50-2015-8-21-0015

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300m², com benfeitorias, em Gravataí/RS - Parque Florido -

(01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote nº 13 da quadra A-8, com a área de 300m², no Parque Residencial - Jardim Florido, distrito de Barnabé, neste município, medindo 10,00m de frente ao oeste à rua 03, lado par: igual largura nos fundos ao leste a entestar com o lote nº 04, por 30,00m de extensão da frente ao fundo de ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte com o lote nº 12 e pelo outro lado ao sul com o lote nº 14, lotes confrontantes que são ou foram de Bolognesi Engenhar Ltda, distante 30,00m da passarela 02, quarteirão: rua 03,01, passarela 02 e Av Projetada. Tudo conforme matrícula nº 26.750, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. CONTRUÇÃO: De acordo com averbação quatro (AV-4) sobre o imóvel foi edificado uma casa de alvenaria de 56,60m2. De acordo com Oficial de justiça, a casa possui 210m², composta de dois quartos, cozinha, banheiro, sala. Aos fundos, tem uma meia água com garagem, também em alvenaria.

SUSPENSO

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

Observações: Neste 02º leilão (12/02/2025), 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. 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.

LOTE-003

Processo: 5000421-67-2010-8-21-5001

02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 110, c/ 52,55m², Bloco T, do Conjunto Residencial Fernando Ferrari, em Porto Alegre/RS - Bairro Rubem Berta -

(01) Um apartamento número 110, situado no 1º pavimento, à direita de quem entra no terceiro sub-bloco, na ala 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 total de 56,6700m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0008030 no terreno e no condomínio. O TERCEIRO SUB-BLOCO, tem acesso pela ala esquerda de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela terceira porta contar da referida rua. O BLOCO T, tem acesso pelo Beco dos Maias, pela ala esquerda do bloco, é o oitavo a contar da direita para a esquerda de quem coloca-se de frente para o conjunto. O TERRENO, lotado sob número 771 do beco dos Maias, com 293,00m de frente, ao leste, para o Beco dos Maias, 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, da 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 dos Maias, e 81,50m da esquina da mesma Avenida, pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme a matrícula nº 8922 do Registro de Imóveis da 06ª Zona de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

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

Observações: Neste 02º leilão (07/11/23), 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\$ 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, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. Conforme informações prestadas pela administradora de condomínio em 06/11/2023, sobre o imóvel há débitos condominiais na importância de R\$ 34.800,08. Os dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente.

LOTE-004

Processo: 5000465-34-2011-8-21-0015

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de 47,52m² em Gravataí/RS - Loteamento Nossa Chacará -

(01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 14 da quadra "A", com a área superficial de 272,95m², situado no loteamento NOSSA CHACARA II, neste município, medindo 10,00m de frente à rua projetada, lado ímpar, nos fundos com a largura de 10,00m, entesta com parte da chacara 09; por um lado na extensão de 27,44 da frente aos fundos, divide-se com o lote 13 e pelo outro lado na extensão de 27,15m, divide-se com o lote 15. Distante 37,70 metros da esquina com a rua "H". Quarteirão: ruas "G", "A", "H" e projetada. Av. 5: Conforme requerimento datado de 27-10-2004, acompanhado de carta de habitação expedida em 22-10-2004 pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria com a área de 47,52m², o qual tomou o nº 53 da rua projetada, com planta aprovada em 19 de outubro de 2004. Tudo conforme matrícula nº 57.634, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 162.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 81.000,00

Observações: Neste 02º leilão (07/11/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 81.000,00, 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-005

Processo:5000662-48-2003.8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) A sala n.º 709, c/ 28,52m², do Edifício Centro Profissional e Residencial Madrid –Av. Flores da cunha

(01) Uma sala n.º 709 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de n.º 580 da Av. Flores da cunha, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, de frente de quem da dita avenida olha para o prédio e sendo o 5º a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com área real total de 34,38m², sendo 28,52m² de área real privativa e 5,86m² de área real total de uso comum, corresponde-lhe a fração ideal de 0,005599 no terreno urbano, constituído pelos lotes n.ºs 01,02 e 28, da quadra “A”, do loteamento denominado “Vila Marcia”, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antônio Dias, com área superficial de 1.000,00m²; medindo 20,00m de frente à Av. Flores da Cunha, lado para da numeração; tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de linha quebrada composta de três (3) segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Av. Flores da Cunha, segue em direção aos fundos na extensão de 35,00m onde divide com lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lotes nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 21527, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. A Sala 709 tem um débito de IPTU de R\$ 6,675,45, o qual ficará ao encargo do arrematante.

VENDEDOR

AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 42.500,00

***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\$ 42.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Caso a venda for por valor igual ou superior a 50% da avaliação, o condomínio dará a quitação do débito condominial remanescente até a data do leilão, assim assumindo o arrematante as cotas condominiais vincendas. Ainda, fica ao encargo do arrematante os débitos de natureza tributária (IPTU), 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. Os ditos imóveis possuem hipoteca gravada em favor do BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, CGC/MF nº 90.400.888/0001-42, o qual foi incorporado ao Banco Santander S.A.*

LOTE-006

Processo:5000662-48-2003.8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) A sala n.º 713, c/ 29,22m², do Edifício Centro Profissional e Residencial Madrid –Av. Flores da cunha—

(01) Uma sala n.º 713 do Edifício CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de n.º 580 da Av. Flores da cunha, localizada no 6º andar ou 7º pavimento, de frente de quem da dita avenida olha para o prédio e sendo o 7º a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com área real total de 35,24m², sendo 29,22m² de área real privativa e 6,02m² de área real total de uso comum, corresponde-lhe a fração ideal de 0,005739 no terreno urbano, constituído pelos lotes n.ºs 01,02 e 28, da quadra “A”, do loteamento denominado “Vila Marcia”, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antônio Dias, com área superficial de 1.000,00m²; medindo 20,00m de frente à Av. Flores da Cunha, lado par da numeração; tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de linha quebrada composta de três (3) segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Av. Flores da Cunha, segue em direção aos fundos na extensão de 35,00m onde divide com lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lotes nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 21531, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. A Sala 713 tem um débito de IPTU de R\$ 2.556,03, o qual ficará ao encargo do arrematante.

VENDEDOR

AVALIAÇÃO: R\$ 83.333,33 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 41.670,00

***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\$ 41.670,00, na forma do art. 895 do CPC. Caso a venda for por valor igual ou superior a 50% da avaliação, o condomínio dará a quitação do débito condominial remanescente até a data do leilão, assim assumindo o arrematante as cotas condominiais vincendas. Ainda, fica ao encargo do arrematante os débitos de natureza tributária (IPTU), 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. Os ditos imóveis possuem hipoteca gravada em favor do BANCO MERIDIONAL DO BRASIL S/A, CGC/MF nº 90.400.888/0001-42, o qual foi incorporado ao Banco Santander S.A.*

LOTE-007

Processo:5007091-30-2023.8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Uma casa em Cachoeirinha/RS –Bairro Cohab—

Um terreno urbano, sem benfeitoria, constituído pelo lote nº 02, da quadra nº 04, do loteamento denominado “VILA COHAB”, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas ruas: Dona Cecília, Jacob Vontobel, Francisco Antonio Vieira Galdas Jr. e Humaitá, distando 10m.00 da esquina à rua Jacob Vontobel, com a área superficial de 230.00m2; medindo 10m.00 de frente, ao Oeste, com a rua Francisco Antonio Vieira Galdas Jr., lado ímpar; tendo nos fundos, ao Leste, a mesma largura da frente, onde entesta com terras da Vila City; medindo 23m.00 de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao Norte, com o lote nº 1; e pelo outro lado, ao Sul, com o lote nº 3. Av 1 Sobre o imóvel foi edificado uma casa de alvenaria, tida por RS: 2/36, de um pavimento, com a área de 36,39m2, que recebeu o nº 105 da rua Francisco Antonio Vieira Galdas Jr. Tudo conforme matrícula nº 1864, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. De acordo com o avaliador a casa possui aproximadamente 90,5m². Apresenta-se em mau estado de uso e conservação.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 215.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 107.500,00

***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\$ 107.500,00, 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 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-008

Processo:5001741-03-2011.8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 642,50m² em Gravataí/RS –Bairro Barnabé—

(01) Um terreno urbano, sem benfeitoria, constituído de parte do lote 06 da quadra 32, situado no loteamento denominado VILA SÃO GERALDO, distrito de Barnabé, neste município, medindo 10,00m de frente a rua dos Tupis, lado par, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 25 que é ou foi da Imobiliária São Geraldo Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 64,50m da frente ao fundo com parte do mesmo lote 06 e pelo outro lado na extensão de 64,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 05 que é ou foi de Manoel de Jesus. Distante 100.00m da esquina com a rua Álvares Cabral. Quarteirão: ruas Dos Tupis Otavio Schemes, do Tapuias e Álvares Gabral. Tudo conforme matrícula nº 74.101, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS:

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

***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\$ 150.000,00, 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-009

Processo:5001096-43-2013.8-21-0093

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 GND do IPAS nº296788, série “A”, arquivados neste ofício, passa a integrar o imóvel retro matriculado UM PRÉDIO DE ALVENARIA com 37,91m², sito na rua 0, nº376.

VENDEDOR

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-010	Processo: 5027998-18-2022-8-21-0003
(ALVORADA/RS) Um terreno de 200m², c/ duas casas, em Alvorada/RS –Loteamento Três Figueiras– (01) Um terreno com a área superficial de duzentos metros quadrados (200,00m²), constituído do lote número cinquenta e dois (52), da quadra número um (1), formada pela rodovia Frederico Dohl, avenida Maringa, ruas A e Artur Garcia e terras da Vila Pindorama, do loteamento denominado TRÊS FIGUEIRAS, situado no distrito sede deste município de Alvorada,RS., zona urbana, medindo oito metros/ (0m00) de frente, por vinte e cinco metros (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao leste, com a rua A; pelos fundos, ao oeste, com terras da Vila Pindorama: por um lado, ao sul, com o lote número cinquenta e um (51); e, pelo outro lado, ao norte, com o lote número cinquenta e três (53); distante oitenta e três metros (83m00) da esquina da rua Artur Garcia. (...). Tudo conforme matrícula nº 39.445, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. Sobre o imóvel se encontra edificado (02) duas casas, em dois andares, cada uma contando com dois quartos, sala, banheiro e cozinha. No andar de baixo, nível da calçada, há garagem utilizada como oficina de aparelhos de ar condicionado.	
AVALIAÇÃO: R\$ 500.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 250.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (24/10/23), 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\$ 500.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressaltando que 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. Sobre o imóvel constam gravados, uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal, averbação onze (Av. 11), bem como uma penhora anterior, gravada em favor da 9ª Vara do Trabalho de Porto Alegre-RS, execução sob o número 0021468-35.2015.5.04.0008.</i>	

LOTE-011	Processo: 5000017-97-2011-8-21-0003
(ALVORADA/RS) A casa nº 132, c/ 31m², do Condomínio Residencial Juruá, em Alvorada/RS A CASA NÚMERO 132, do Condomínio Residencial Juruá, com entrada pelo número 267 da Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, de frente ao acesso 4, a terceira casa à direita para quem chega pelo referido acesso, constituída de sala, cozinha, banheiro e 1 dormitório, com a área real total de 31,929m², sendo 31,000m² de área real privativa de 0,929m² de área real de uso comum correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005962 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído de UMA FRAÇÃO DE TERRAS E MATOS com a área superficial de trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro metros quardados e oitenta e dois centímetro quadrados (32.564,82m²) situado no distrito sede do município de Alvorada/RS, zona urbana, limitando-se por um lado, ao Oeste, com terras da sucessão de Alexandrina Machado Feijó, na extensão de 462,50m; pelos fundos, ao Sul, limita-se com um pequeno arroio na extensão de 58,00m; por um lado, ao Leste, na extensão de 62,00m divide-se com terras de Odilon Gonçalves da Rocha e sua esposa, Dalva da Silva Rocha, onde forma um canto e segue dividindo-se com terras desses últimos confrontantes; ao Norte, na extensão de 46,00 m, até encontrar as terras de José Dias Rezende e sua esposa, Darcila da Silva Rezende; pelo outro lado, ao Leste, na extensão de 353,00m, limita-se com terras de José Dias Rezende e sua esposa, até encontrar as terras de Lotário Feijó, ao Norte, onde forma um meio canto na extensão de 17,00m, com a Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, dividindo-se com estas mesmas terras, nos restantes 61,00m, até encontrar as terras da sucessão de Alexandrina Machado Feijó. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 111,90m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, no alinhamento do acesso4; 6,00m de fundos, ao Sul, em divisa com o terreno da unidade 125; 18,65m, ao Oeste, em divisa com o terreno da unidade 131, e 18,65m, ao Leste, onde divide com o terreno da unidade 133. ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: área de 31,00m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, em divisa com a área de jardim: a divisa dos fundos, ao Sul, é formada por 3 segmentos retor, a saber : o primeiro partindo da divisa com o terreno da unidade 131, segue no sentido Oeste Leste pela extensão de 2,72m: o segundo, toma a direção Norte Sul pela extensão de 3,05m: o terceiro e último segmento, retoma a direção Oeste Leste, pela extensão de 3,28m, até encontrar a divisa com o terreno da unidade 133, dividindo-se nos 3 segmentos com a área do quintal da própria unidade: 3,50m, ao Oeste em divisa com parte da área de construção da unidade 131 e com parte da sua área de quintal, e 6,55m, ao Leste, em divisa com a área de jardim e quinta da unidade 133. ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: Área de 33,00m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, no alinhamento do acesso 4: 6,00m ao Sul, em divisa com a área de construção da unidade; 5,50m ao Leste, em divisa com parte da área de jardim e quintal da unidade 133, e , 5,50m ao Oeste, onde se divide com a área de jardim da unidade 131 e com parte de sua área de construção. ÁREA DESTINADA A QUINTAL: 47,90m², sendo a divisa da frente, ao Norte, formada por 3 segmentos retos, a saber: o primeiro partindo da divisa com o terreno da unidade 131, segue na direção Oeste Leste pela extensão de 2,72m: o segundo, toma a direção Norte Sul pela extensão de 3,05m: o tereceiro e último segmento, retoma a direção Oeste Leste pela extensão de 3,28m, até encontrar a divisa do terreno da unidade 133, dividindo-se nos 3 segmentos com a área de construção da unidade; 6,00m nos fundos, ao Sul, em divisa com o terreno da unidade 125; 6,60m ao Leste, em divisa com a área de jardim e quinta da unidade 133, e , 9,55m ao Oeste, onde se divide com parte da área de quinta da unidade 131. Tudo conforme matrícula nº 50-276, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00 <i>Observações: Neste 01º leilão (24/10/23), 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\$ 180.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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. Caso o imóvel for arrematado por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação, o credor dar-se-á por quitado o saldo remanescente do débito condominial até a data da arrematação em hasta pública em favor do arrematante. Fica, ainda, ao encargo do arrematante os tributos vencidos (IPTU), caso houver. O imóvel possui, ainda, hipoteca gravada em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA.</i>	

LOTE-012	Processo: 5052499-13-2020-8-21-0001
(VIAMÃO/RS) A unidade habitacional B 24 do Condomínio Horizontal Cantegril I Fase –Viamão/RS– (01) Uma fração ideal equivalente a 1/144 da fração de terras, com área superficial de 81.867,92m², situada no lugar denominado Volta da Figueira, no distrito sede deste município, com as seguintes confrontações: ao Norte e ao Leste, com terras da sucessão de Jose Luiz Tavares Flores Soares, ao Sul com um beco de servidão, e ao Oeste com terras que são ou foram de Timóteo Soares da Silva e a rua OSPÁ, pela qual o imóvel se separa da Vila São Lucas À dita fração ideal corresponde a Unidade Habitacional "B 24", de alienaria integrante do Condomínio Horizontal Cantegril I Fase, Gleba "5", a qual corresponderá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, 12m00 com acesso "G", pelos fundos, ao leste, 12m com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B14", por um lado ao Norte, 33m da frente aos fundos com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 23", pelo outro lado, ao sul, 33m com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 25", distante 59m da esquina do acesso "A", localizado no perímetro formado pelos acessos "A", "B" e "e", Deste terreno destina-se à área de: a) Jardim aquela que mede pela frente, ao Oeste, 12m com o acesso "A", por um recuo de 4m de ambos os lados até encontrar a área a ser ocupada pela construção, b) Quintal aquela de situação interna que se divide pelos fundos, ao Leste, 12m com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 14", por um lado, ao Sul com terreno de utilização exclusiva da unidade Habitacional "B25", pelo outro lado, ao Norte, com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 23". À esta Unidade Habitacional corresponde uma fração ideal de 1/144 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Tudo conforme matrícula nº 56.255, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Viamão/RS.	
AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 40.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial remanescentes, caso houver, ficam ao encargo do arrematante, por tratar-se de execução de condomínio. Débitos condominiais atualizados em 18/06/2021 no valor de R\$ 46.150,47.</i>	