



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, NOVO HAMBURGO E TAPES/RS

1º Leilão: 21/09/2023 - 11:00

2º Leilão: 05/10/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5000077-32.2006.8.21.0137.

02ª DATA | (TAPES/RS) Uma fração de terras urbanas com 19.978,54m², c/ benfeitorias de 1.350,00m², em Tapes/RS - Distrito industrial

(01) Uma FRAÇÃO DE TERRAS URBANAS, do formato irregular, denominada LOTE número um (1) da QUADRA "A", com a área de nove mil, novecentos e setenta e oito metros quadrados e cinquenta e quatro décimos quadrados (9.978,54m²), com as seguintes confrontações e medidas ao NORTE, com a rua "a", onde mede noventa metros (90,00m); ao SUL, com o lote 3 da quadra A, onde mede cem metros (100,00m); ao LESTE, com o lote 2 da quadra A, onde mede cem metros (100,00m); e, ao OESTE, com a rua "c", onde mede noventa metros (90,00m) – Existe neste lote três ângulos internos de 90º 00' 00" (noventa graus) e junto da esquina da rua "a" com a rua "c", um segmento curvo de raio dez metros (10,00m) e desenvolvimento de quinze metros e setenta e um centímetros (15,71m). – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Distrito Industrial, localizado na RS-717, neste município de Tapes-RS. Av. 4/10.805 ÁREA NÃO EDIFICÁVEL. Sobre o imóvel objeto desta matrícula existe uma área não edificável de 1.350,00m², com as seguintes confrontações: Norte, confronta-se com a rua "A" na medida linear de 90 metros; OESTE, confronta-se com a rua "C" na medida linear de 15 metros, SUL, confronta-se com o próprio lote 01 de Norsul Alimentos e Serviços Ltda, na medida linear de 90 metros e a LESTE, confronta-se com o lote 02 de Stival Alimentos Indústria e Comércio Ltda, na medida linear de 15 metros. Tudo conforme matrícula nº 10.805, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS. (01) Uma FRAÇÃO DE TERRAS URBANAS, do formato irregular, denominada LOTE número três (3) da QUADRA "A", com a área de dez mil metros quadrados (10.000,00m²), com as seguintes confrontações e medidas ao NORTE, com o lote 1 da quadra A, onde mede cem metros (100,00m); ao SUL, com o lote 5 da quadra A, onde mede cem metros (100,00m); ao LESTE, com o lote 4 da quadra A, onde mede cem metros (100,00m); e, ao OESTE, com a rua "c", onde mede cem metros (100,00m) – Existe neste lote quatro ângulos internos de 90º 00' 00" (noventa graus) – LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Distrito Industrial, localizado na RS-717, neste município de Tapes-RS. Tudo conforme matrícula nº 10.807, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Tapes/RS.

AValiação: R\$ 1.400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 700.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/10/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 700.000,00, 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. O imóvel de matrícula nº 10.805 possui hipoteca gravada em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A.

LOTE: 002

Processo: 5001017-33.2010.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300,00m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS – Bairro Passo das Pedras –

(01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote 11 da quadra "H" com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado RESIDENCIAL PARADISO, neste município a Sudeste, 10,00m de frente a rua 06, lado par, nos fundos a Noroeste, com a largura de 10,00m, entesta com terras de João Ely Ferreira, por um lado a sudoeste na extensão de 30,00m da frente aos fundos divide-se com o lote 10 e pelo outro lado a Nordeste, na extensão de 30,00m, divide-se com o lote 12. Distante 20,00m da esquina com a passagem para pedestres 05. Quarteirão: terras de João Ely Ferreira, rua 06, passagem para pedestres 05 e terras de Toniello Busnello S/A. Tudo conforme matrícula nº 56812, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça o dito imóvel possui uma casa de alvenaria.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00

Observações: Neste 01º leilão (20/03/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 350.000,00, 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: 003

Processo: 5005046-29.2018.8.21.0086

(NOVO HAMBURGO/RS) Um terreno de 340,92m², em Novo Hamburgo/RS – Bairro Petrópolis –

(01) Um terreno situado no bairro Petrópolis, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Inglaterra e sem denominação e pela avenida Rodolfo Behs, constituído do lote nº 1 da quadra G, do loteamento Campo Verde, com área de 340,92 metros quadrados, medindo 14,06 metros ao oeste no sentido da largura fazendo frente para a rua sem denominação, lado par, distante 13,76 metros da esquina da rua Inglaterra, que fica ao sul, 23,31 metros ao sul no sentido do comprimento fazendo divisa com o lote nº 2, 1402 metros nos fundos ao leste no sentido da largura fazendo divisa com terras de propriedade de Avelino Nunes Trespach, 25,39 metros ao norte no sentido do comprimento fazendo divisa com terras de propriedade de Avelino Nunes Trespach, todas da mesma quadra. Tudo conforme matrícula nº 87.330 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Novo Hamburgo/RS.

VENDIDO

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

Observações: Neste 01º leilão (21/09/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas 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, 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.

02ª DATA I (GRAVATAÍ/RS) O apto. 202, c/ 43,01m² + vaga de estacionamento, Bloco 02 do Cond. Res. Porto Gravataí – Bairro Cohab B —

(01) Um apartamento 202, do bloco 02, do Condomínio Residencial Porto Gravataí, sob nº 3.520 da avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, localizado no primeiro andar ou segundo pavimento, de frente, o primeiro da direita para a esquerda de quem olhar da entrada do referido bloco, constituído de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banho social, cozinha e área de serviço, com área real total de 63,0718m², sendo 43,01m² de área real privativa coberta, 11.52m² relativa a vaga de estacionamento descoberta nº 12 e 8.5418m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002423555 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno, com a área superficial de 17.854,50m², situado nesta cidade, medindo ao Norte 70,03m de frente à avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, nos fundos ao Sul entesta com terras da COHAB, medindo 91,18m em três segmentos, o primeiro no sentido Leste-Oeste com 59,14m, o segundo no sentido Norte-sul com 11,67m e o terceiro no sentido Leste-Oeste com 20,37m, dividindo-se por um lado ao oeste na extensão de 237,82m, com terras que são ou foram de Américo Rossi Sanco e terras da Vila São Jerônimo e pelo outro lado ao Leste divide-se com terras da COHAB na extensão de 240,16m em três segmentos, o primeiro no sentido Norte-Sul com 45,18m, o segundo no sentido Oeste-Leste com 12,90m e o terceiro no sentido Norte-sul com 182,08m. Distante 21,00m da esquina com a rua Jerônimo Timóteo da Fonseca. Quarteirão: avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, ruas Ana Rech, Jerônimo Timóteo da Fonseca e Gabriúva. Tudo conforme matrícula nº 111747, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 80.000,00

Observações: Neste 02º leilão (30/07/2026), 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\$ 80.000,00, 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. De acordo com o despacho proferido no EVENTO 223, admite-se a penhora integral do imóvel, não obstante a existência de gravame de alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A. Tal medida se justifica em razão da natureza propter rem da dívida condominial, a qual adere ao próprio bem, de modo que o imóvel gerador do débito responde integralmente pela obrigação. Ressalte-se, ainda, que o crédito condominial possui caráter preferencial, razão pela qual se admite a constrição judicial do bem, ainda que gravado com alienação fiduciária. Consta que sobre o imóvel incide alienação fiduciária em favor do Banco do Brasil S/A, cuja dívida, atualizada até 31/03/2026, perfaz o montante de R\$ 405.003,04 (quatrocentos e cinco mil, três reais e quatro centavos), conforme indicado no EVENTO 235 OUT2. Outrossim, conforme consignado no referido despacho, o crédito do credor fiduciário será satisfeito com o produto da arrematação, após a quitação do crédito do exequente, das custas processuais e da comissão do leiloeiro, caso o valor obtido na alienação judicial seja suficiente. 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.