



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/RS

1º Leilão: 15/08/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-004

Processo:086/1-12-0000140-7

(CACHOEIRINHA/RS) O sobrado 141, c/ 73m², do Conjunto Residencial Papa João XXIII, em Cachoeirinha/RS—

(01) Um sobrado nº 141, do conjunto Residencial Papa João XXIII, nº 745 da Rua Papa João XXIII, bloco "C", sendo o quadragésimo primeiro a contar da entrada, contendo sala de estar, cozinha, área de serviço, quarto de banho, escada de acesso para o segundo pavimento que contem vestíbulo e dois dormitórios; área total 75,4248m², privativa de 73,8000m², fração ideal de 0,021623. Corresponde ainda a essa unidade, uma de formato retangular nos fundos da unidade, com 3m60 de largura por 4m50 de profundidade, totalizando 16,20m². Terreno o prédio esta assentado sobre o lote nº 178 da quadra 05 da Vila Cachoeirinha, nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias publicas: Ruas São Sebastião, Papa João XXIII, Travessa Aracy e terras do Parque Imbuhy, distante 188m00 da Rua São Sebastião; com 5.122,00m², medindo 20m00 de frente a Rua Papa João XXIII, fundos na mesma largura da frente, entesta com terras de Francisco Martins, medindo 256m20 por um lado, com 255m00, com o lote nº 177. Tudo conforme matrícula nº 10.405, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 84.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 42.000,00

Observações: Com relação à débitos condominiais, o arrematante deverá pagar apenas a quantia que exceder a arrematação. Exemplo: o imóvel foi vendido por R\$ 60.000,00 e a dívida é de R\$ 70.000,00, o comprador pagará R\$ 10.000,00 ao condomínio. Conforme informações prestadas pelo condomínio, há um débito condominial de R\$ 88.898,93, atualizado até 01/08/23. Neste 01º leilão (15/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 84.000,00, 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 remanescentes 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. Salienta-se que se verificou a existência de credor hipotecário, qual seja Habitatsul Crédito Imobiliário S/A.

LOTE-005

Processo:5004249-43-2016-8-21-0015

(CANOAS/RS) Uma casa nº 65, com 136,37m², no Condomínio Residencial Vida Nova Garden em Canoas/RS—

(01) Uma CASA Nº 65— Modelo C- do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIDA NOVA GARDEN— CANOAS", com entrada pelo nº 1710, na Avenida do Nazário, na cidade de Canoas/RS, quinto imóvel à direita para quem adentra o acesso 09, partindo-se a esquerda do acesso 01, com área real total privativa de 136,37m², área real total de uso comum de divisão proporcional de 55,11m² e área total real de 191,48m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,009603 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. A esta unidade corresponde um TERRENO DE USO EXCLUSIVO, com 91,03m², assim descrito: medindo 6,30m de frente, a Leste, no alinhamento do Acesso 09; 6,30m, nos fundos, a Oeste onde confronta-se com a casa 56; 14,45m, ao Norte, onde confronta-se com a casa 64; e, ao Sul: medindo 14,45m e confronta-se com a divisa sul do terreno do condomínio. O terreno de uso exclusivo é ocupado pela edificação, pátio e área frontal destinada a acesso e estacionamento de 2 automóveis de passeio de médio porte. O TERRENO SOBRE O QUAL FOI CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS: no Bairro Estância Velha, possuindo a área superficial de 15.608,00m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 77,73m, no alinhamento com a Avenida do Nazário; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 72,28m, com terras que são ou foram de propriedade de Pedro Schmitz; ao Norte, na extensão de 208,00m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Ademir Modesto de Vargas; e ao Sul, na extensão de 235,86m, de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Edgar Modesto de Vargas. Dist. 36,07m, do prolongamento do alinhamento da Rua 16, do Loteamento São João. Tudo conforme matrícula nº 148.794, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 370.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 185.000,00

Observações: 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.