



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: 31/05/2024 - 11:00

2º Leilão: 17/06/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5080063-06-2018.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) O apto 101, bloco 01, do Condomínio Residencial Village Center, c/ 38,26m², no Bairro Passo das Pedras—

(01) Um apartamento 101 do bloco 01, do Condomínio Residencial Village Center, situado a rua Ernesto Gomes nº 815, localizado no térreo ou 1ª pavimento na ala anterior do bloco, a esquerda de quem entra no mesmo, com a área real total de 71,69m², sendo 38,26m² de área real privativa e 33,43m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0015863341 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno urbano, situado no lugar denominado EUDÓXIA ou Passo do Moinho, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto onde faz divisa com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda e formando ângulo de 90º53'33", segue rumo nordeste no alinhamento da Rua Ernesto Gomes, na extensão de 67,26m até encontrar a divisa da área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis de Terraplanagens e Pavimentações, formando ângulo de 89º13'41", segue rumo nordeste na extensão de 82,55m, confrontando com a mesma área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis de Terraplanagens e Pavimentações, a seguir toma rumo nordeste formando ângulo de 273º57'45" na extensão de 76,86m, confrontando com a área que é ou foi de Toniolo Busnello S/A Túneis de Terraplanagens e Pavimentações, segue até encontrar a divisa com terras que são ou foram de Aço Mec Ltda, formando ângulo 94º54'31", segue rumo noroeste na extensão de 156,94m confrontando com terras da Chácara Boa Ventura Lourenço da Fonseca, segue até encontrar o Arroio do Moinho, existente na divisa noroeste da área, a seguir segue pelo arroio com uma linha sinuosa rumo sudoeste na extensão de 161,46m, confrontando com terras de Toniolo Busnello S/A Túneis de Terraplanagens e Pavimentações, a seguir toma rumo leste na extensão de 52,02m, confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 192º00'58", segue rumo sudeste na extensão de 132,11m, confrontando com terras que são ou foram de Mário de Boni & Cia Ltda, formando ângulo de 172º18'48" segue rumo sudeste na extensão de 81,48m confrontando com terras de Mário de Boni & Cia Ltda, até encontrar o ponto inicial, fechando assim o polígono. Tudo conforme matrícula nº 86.801, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 135.900,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 68.000,00

Observações: Neste 02º leilão (17/06/24), 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\$ 68.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, inclusive com relação ao débito condominial. Sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar 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: 002

Processo: 5032955-89-2023.8.21.0015

02ª DATA | (GLORINHA/RS) Um terreno c/ a área de 246.896,00m², dentro de um todo maior c/ 493.794,00m², situado no distrito de Glorinha.

Um terreno com a área de 246.896m², dentro de um todo maior com 493.794m², situado no distrito de Glorinha, neste município, o qual se divide pela frente com a estrada que vai de Glorinha ao Banhado e com terras de Luis Ramos, fundos com ditas de Antonio Fidelis de Souza, por um lado, com terras de Luiz Ramos e João Manoel dos Santos e pelo outro lado, com terras da sucessão de Salustiano Jaques dos Santos. INCRA em conjunto com outras áreas nº 851 086 024 422-2, área total 72,6, mod. 10,0, nº de módulos 7,2, FMP 5,0. Proprietários: Poggi Marcos Reis, pecuarista e sua esposa Bernadete Machado dos Reis que também assina Bernadete Reis, do lar, ambos Brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS. Tudo conforme matrícula nº 23.110, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 1.100.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/06/2025), 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\$ 1.100.000,00, na forma do artigo 891, parágrafo único, do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial, caso houver, ficam ao encargo do arrematante. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Conforme AV.6/23.110: Sobre o imóvel há hipoteca em favor do Banco Regional de Desenvolvimento Extremo Sul – BRDE, sendo este o credor da presente execução. De acordo com a averbação Av. 14, houve autorização judicial para desmembramento de parte da área, conforme decisão nos autos do processo nº 5029913-26.2013.8.21.0001. Pela análise dos autos, sujeito à verificação dos interessados, foi autorizado pelo Juiz no processo indicado o desmembramento de uma área de 4 hectares, contemplando a matrícula do imóvel penhorado, juntamente com outro imóvel, porém sem especificar a área a ser retirada do imóvel a ser licitado, portanto ficam ciente os eventuais interessados acerca da presente situação. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE: 003

Processo: 5004143-81-2016.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano de 325,56m², c/ benfeitorias, no Bairro Vila Rica

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote 03 da quadra "F", com a área superficial de 325,56m², situado no loteamento denominado Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município, medindo 12,52m de frente à Rua "IV", lado ímpar, nos fundos com a largura de 12,50m a entestar com parte do lote 16, por 25,71m de extensão da frente ao fundo em um lado dividindo-se com o lote 02 e de outro lado na extensão de 26,38m divide-se com o lote 04, distante 12,52m da esquina com a Travessa "I", lotes confinantes que são ou foram de Programma Engenharia e Construções Ltda. Quarteirão: Rua "I", "III", "IV", "V" e Travessa "I". Tudo conforme matrícula nº 24.948, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o sr. Oficial de Justiça, sobre o imóvel há edificações construídas, sendo (02) duas casas, as quais não tem valor comercial, devido ao estado de conservação.

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

Observações: Neste 02º leilão (17/06/24), 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\$ 50.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. 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-004	Processo: 5005937-64-2021.8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano de 1.795,34m², na Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira – (01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote “D”, com a área superficial de 1.795,34m², proveniente do desmembramento de uma área de terras, situado no lugar denominado Vista Alegre, neste município, medindo 25,14m em dois segmentos, de 10,14m e 7,00m a partir do lote “C”, de frente a Avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, lado par, nos fundos com a largura de 24,22m, entesta com terras de Kattera, Incorporação, Administração e comércio Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 72,69m da frente ao fundo com o lote “E” e pelo outro lado na extensão de 76,97m da frente ao fundo divide-se com o lote “C”. Distante 00,32m da divisa com terras da Mitra Arquidiocese de Porto Alegre. Quarteirão: Avenidas Dorival Cândido Luz de Oliveira, Marechal Rondon e terras de Reyfortes Representações Ltda., Ivass Representações Ltda., Erga Representações Ltda e Beta Representações Ltda. Tudo conforme matrícula nº 77-433, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 1.500.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 750.000,00 Observações: Neste 01º leilão (31/05/24), 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\$ 1.500.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial REMANESCENTES ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Penhoras gravadas, Av.01 e Av.02 em favor do mesmo credor exequente, processos 015/1.11.0008800-0 e 5005937-64.2021.8.21.0015.	

LOTE-005	Processo: 5000658-49-2011.8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300,00m², c/ uma edificação em alvenaria de aprox 270m², no Bairro Bom Sucesso – (01) Um terreno urbano, constituído do lote nº 22 da quadra 14, situado na Vila Planaltina, neste município, localizado no quarteirão formado pela Avenida A, ruas H, B e L, com área superficial de 300,00m², distando 64,00m da esquina com a rua L, medindo 12,00m de frente á Avenida A, lado ímpar, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com o lote nº 11, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, de ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote nº 21 e, pelo outro, com o lote nº 23, sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Israel Barcelos de Souza. Tudo conforme matrícula nº 13-157, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de Justiça, sobre o imóvel há uma edificação em alvenaria com cerca de 270m². SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 200.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 Observações: Neste 01º leilão (31/05/24), 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\$ 400.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. 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-006	Processo: 5004126-66-2016.8-21-0008
(CANOAS/RS) O apto 136, bloco I, do Condomínio Residencial Punta Arenas, c/ 38.39m², no Bairro Olaria – (01) Um apartamento nº 136 bloco “I”, do Condomínio Residencial Punta Arenas, na Avenida do Nazário, nº 302, na cidade de Canoas/RS, localizado notérreo ou 1º pavimento, composto por (02) dormitórios, banheiro, sala de estar/jantar, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (38.3920m²), área de uso comum de (4.69813m²) e área total de (43,0901m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0.00489261, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno. O referido edifício, acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo a área superficial de (10.601,32m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (52m), no alinhamento com a Avenida do Nazário, ao oeste, onde faz fundos, na extensão de (20,45m), com terras que são ou foram de propriedade da GOHAB/RS, ao norte, na extensão de (272,50m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Djalma Rodrigues de Magalhães e sua esposa Marieta Natalícia de Francesco Magalhães,e ao sul, na extensão de (266,65m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Nelson Solt. Tudo conforme matrícula nº 103-362, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Canoas/RS. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 180.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 90.000,00 Observações: Neste 01º leilão (31/05/24), 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. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN. Registra-se que o imóvel possui alienação fiduciária em favor da Caixa Economica Federal. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial, remanescentes, caso houver, ficam ao encargo do arrematante. Ainda, de acordo com o despacho judicial, EVENTO 126, ratando-se de cumprimento de sentença para fins de satisfação de débito referente a cotas condominiais, a obrigação possui natureza propter rem e acompanha o imóvel independentemente de quem seja o seu proprietário. Fica ao encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. . A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.	