



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: 12/09/2023 - 11:00

2º Leilão: 26/09/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000663-52-2003-8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Uma área de 5.284,30m², Bairro Mato Alto, em Gravataí/RS –

(01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído dos lotes 13, 14, 15, 16, 17 e 18 com a área superficial de 4.540,20m², situado no loteamento BELA VISTA, no Passo dos Ferreiros, neste município, medindo 60,00m de frente a Oeste a rua Francisco Lüff, lado par, nos fundos a Leste com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Bianor Fonseca e sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado, dividindo-se por um lado ao norte na extensão de 74,59m da frente ao fundo com o lote 12 e pelo outro lado ao sul na extensão de 76,75m da frente ao fundo divide-se com o lote 19 que é ou foi de Felisberto Manoel Martins. Distante 22,00m da esquina com o prolongamento da rua Curitiba. Quarteirão: rua Francisco Lüff prolongamento da rua Curitiba, estrada da Cavalhada e terras que são ou foram de Bianor Fonseca e da Sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado. Tudo conforme matrícula nº 60290, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. (01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do lote 12, com a área superficial de 744,10m², situado no loteamento BELA VISTA, no Passo dos Ferreiros, neste município, medindo 10,00m de frente a Oeste a rua Francisco Lüff, lado par, nos fundos ao Leste com a mesma largura da frente entesta com terras que são ou foram de Bianor Fonseca e sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado, dividindo-se por um lado ao norte na extensão de 74,23m da frente ao fundo com o lote 11 que é ou foi da Urbanizadora Terral Limitada e pelo outro lado ao Sul, na extensão de 74,59m da frente ao fundo divide-se com o lote 13. Distante 72,14m da esquina com a Estrada da Cavalhada. Quarteirão: rua Francisco Lüff prolongamento da rua Curitiba, estrada da Cavalhada e terras que são ou foram de Bianor Fonseca e da Sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado. Tudo conforme matrícula nº 60289, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Segundo diligência realizada em 09/2023, os imóveis estão desocupados e sem benfeitorias.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 2.350.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 1.175.000,00

Observações: Neste 02º leilão (26/09/23), 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 inferiores a R\$ 2.350.000,00, 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-002

Processo: 5000663-52-2003-8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Uma área de 2.313,15m², Bairro Mato Alto, em Gravataí/RS –

(01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído dos lotes 01, 02 e 03, com a área superficial de 1.490,32m², situado no loteamento BELA VISTA, no Passo dos Ferreiros, neste município, medindo 30,63m de frente ao Norte a Estrada da Cavalhada, lado par, nos fundos ao Sul com a largura de 30,79m entesta com parte do lote 08, que é ou foi da Urbanizadora Terral Limitada, dividindo-se por um lado a leste na extensão de 53,81m da frente ao fundo com terras que são ou foram de Bianor Fonseca e sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado e pelo outro lado a Oeste, na extensão de 43,84m de frente ao fundo divide-se com o lote 04. Distante 43,37m da esquina com a rua Francisco Lüff. Quarteirão: rua Francisco Lüff prolongamento da rua Curitiba, estrada da Cavalhada e terras que são ou foram de Bianor Fonseca e da Sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado. Tudo conforme matrícula nº 60286, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. (01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído dos lotes 04, com a área superficial de 427,73m², situado no loteamento BELA VISTA, no Passo dos Ferreiros, neste município, medindo 10,20m de frente ao Norte a Estrada da Cavalhada, lado par, nos fundos ao Sul com a largura de 10,90m entesta com parte do lote 08, que é ou foi da Urbanizadora Terral Limitada, dividindo-se por um lado a leste na extensão de 43,84m da frente ao fundo com o lote 03 e pelo outro lado a Oeste, na extensão de 40,86m da frente ao fundo divide-se com o lote 05. Distante 33,17m de esquina com a rua Francisco Lüff. Quarteirão: rua Francisco Lüff prolongamento da rua Curitiba, estrada da Cavalhada e terras que são ou foram de Bianor Fonseca e da Sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado. Tudo conforme matrícula nº 60287, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. (01) Um TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído dos lotes 05, com a área superficial de 395,10m², situado no loteamento BELA VISTA, no Passo dos Ferreiros, neste município, medindo 10,36m de frente ao Norte a Estrada da Cavalhada, lado par, nos fundos ao Sul com a largura de 10,00m entesta com parte do lote 08, que é ou foi da Urbanizadora Terral Limitada, dividindo-se por um lado a leste na extensão de 40,86m da frente ao fundo com o lote 04 e pelo outro lado a Oeste, na extensão de 38,16m da frente ao fundo divide-se com o lote 06 que é ou foi da Urbanizadora Terral Limitada. Distante 22,81m da esquina com a rua Francisco Lüff. Quarteirão: rua Francisco Lüff prolongamento da rua Curitiba, estrada da Cavalhada e terras que são ou foram de Bianor Fonseca e da Sucessão de Luiz Edgar Bastos do Prado. Tudo conforme matrícula nº 60288, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Segundo diligência realizada em 09/2023, os imóveis estão desocupados e sem benfeitorias.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 1.150.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 575.000,00

Observações: Neste 02º leilão (26/09/23), 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 inferiores a R\$ 575.000,00, 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. Matrícula 60286: Possui hipoteca gravada em favor do Banco Santander Meridional S/A.

LOTE-003

Processo: 5007771-73-2019-8-21-0015

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300m², c/ benfeitorias de 150m², Bairro Vila Rica, em Gravataí/RS –

(01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote 10, da quadra Y, situado na Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município, com a área de 300m², medindo 12,00m de frente a rua X, lado par, nos fundos com a mesma largura da frente, entesta com o lote nº 11, por um lado divide-se com o lote 8 pelo outro lado divide-se com os lotes 12 e 13, medindo 25,00m de frente a fundos por ambos os lados, distando 24,00m da esquina com a rua II. Quarteirão: Ruas II, X, XI e loteamento Novo Mundo. AV. 6 – 20-626 Foi edificado no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio de alvenaria com 42,67m², o qual tem o nº 70 da rua X. Tudo conforme matrícula nº 20-626, 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 uma casa de alvenaria construída com três quartos, uma cozinha, dois banheiros, uma sala e aos fundos meia água. Há um total de aproximadamente 150m² de área construída.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 230.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 115.000,00

Observações: Neste 01º leilão (16/09/2025), 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\$ 230.000,00, 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. 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.

02ª DATA I (PORTO ALEGRE/RS) 07 aptos estilo quitinete, no sub solo do Edifício Sirmacé, Bairro Centro Histórico —

A economia do sub solo do Edifício Sirmacé, nos fundos, com acesso por uma escada, com entrada pela Rua Marechal Floriano, nº 306, com a área total de 350,192mq sendo 206,000mq de área útil, composto de hall de entrada, amplo salão, três sanitários; a esta economia, corresponde uma parte ideal de 29,1856mq nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde assenta a construção e que assim se descreve: um terreno onde existiu o prédio nº 300 da Rua Marechal Floriano, medindo 10,40m de frente, ao oeste, à dita rua, medindo 53,00m na face sul, onde se divide com propriedade que é ou foi de Antônio Provenzano, sendo a divisa do lado norte de formato irregular, constituída de uma linha de três segmentos, a saber: o primeiro, partindo do alinhamento da rua Marechal Floriano, no sentido oeste-leste, mede 43,20m; o segundo, no sentido sul-norte, na extensão de 10,00m; o terceiro novamente no sentido oeste-leste, mede 9,70m, onde divide com propriedade que é ou foi de Francisco Porto Sampaio, Celina de Sarmiento Rubio e Maria José de Carvalho Freitas, tendo nos fundos a largura de 20,40m, em linha enviesada, onde confronta com o Colégio Nossa Senhora dos Anjos, e propriedade de Mathilde Py da Cunha ou seus sucessores. Bairro: Centro. Quarteirão: ruas Marechal Floriano, Jerônimo Coelho, Riachuelo e Vigário José Inácio. Tudo conforme matrícula nº 18023 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª zona da comarca de Porto Alegre/RS. BENFEITORIAS: Pelo exame os autos, verifica-se que o imóvel foi transformado em 07 (sete) pequenos apartamentos do tipo quitinete, resultantes de adaptações realizadas na edificação originalmente existente, destinados à utilização residencial.

PREJUDICADO

AVALIAÇÃO: R\$ 514.400,40 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 257.200,20

Observações: Neste 02º leilão (11/06/2026), 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\$ 257.200,20, 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. Nos termos do art. 320-G do Provimento nº 149/2023 do CNJ, com a redação dada pelo Provimento nº 188/2024, as restrições e gravames eventualmente existentes na matrícula do imóvel (tais como hipotecas, penhoras, indisponibilidades, entre outros) serão cancelados por determinação do Juízo da Arrematação. Os EMOLUMENTOS cartorários decorrentes do registro da Carta de Arrematação, bem como dos atos de cancelamento das referidas restrições, correrão por conta exclusiva do arrematante, salvo disposição judicial em sentido diverso. 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. Conforme consta nos autos do processo, há informação de que o executado é o proprietário do imóvel, constando inclusive no cadastro do condomínio autor como responsável pelo pagamento das cotas condominiais. Diante disto, está sendo vendida a propriedade do imóvel.