



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 POA, IMBÉ, GRAVATAÍ E CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 13/07/2023 - 11:00

2º Leilão: 27/07/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5011086-69.2010.8.21.0001

02ª DATA | (PORTO ALEGRE/RS) Um prédio misto, comercial e de moradia, em Porto Alegre - Bairro São Geraldo

(01) Uma casa de alvenaria sob nºs 340 e 344 da Rua do Parque, e o respectivo terreno que mede 8,80m de frente, ao sul, à dita rua por 22,00m de extensão da frente ao fundo, a entestar com imóvel que é ou foi de Milton Geidel, dividindo-se por um lado, ao oeste, com imóvel de Nilo João Perico e pelo outro lado, ao leste, com o alinhamento da rua Santos Dumont, lado par, para onde também faz frente e com a qual forma esquina. - Bairro: São Geraldo. Quarteirão: ruas do Parque, Santos Dumont, Moura Azevedo e Conselheiro Travassos. Tudo conforme a matrícula n.º 31.031, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. BENFEITÓRIAS: De acordo com laudo avaliatório, conforme vistoria técnica no local (imóvel objeto da perícia) - Rua do Parque 340/344, observou-se que o prédio possui a metragem total construída de 387,00m². Sendo 193,60m² no térreo (piso inferior) - 04 Lojas; e, 193,60m² no segundo pavimento - composto de 08 apartamentos. Cabe salientar que na matrícula nº 31.031 do R.I da 01ª Zona de Porto Alegre - RS, consta a metragem apenas do terreno, sendo 193,60m² (8,80 m de frente X 22,00 m de fundos), não estando a construção do prédio de alvenaria averbada. Menciona: "A CASA de alvenaria sob nºs 340 e 344 da Rua do Parque". São 08 apartamentos, tipo JK, contando cada um deles com aproximadamente 20,00m², banheiro, box de acrílico, piso cerâmico, paredes na cor branca em alvenaria. Área de corredor de passagem com aproximadamente 35m². A metragem total construída das 04 lojas, uso comercial, totaliza 193,60m², contando as mesmas com 04 banheiros.

AVALIAÇÃO: R\$ 804.593,85 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 450.000,00

Observações: Neste 02º leilão (24/03/26), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 450.000,00, 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.

LOTE: 002

Processo: 5000449-56.2014.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Uma casa de 187,53m², em Cachoeirinha/RS - Parque da Matriz—

(01) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 19, da quadra "A-25", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas "3", "6", "40" e "42", com a área superficial de 200,00m²; medindo 10,00m de frente à rua "3"; tendo nos fundos, a mesma largura da frente, onde entesta com o lote número 31; dividindo-se, por um lado, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 18; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 20. Distando 60,00m da esquina formada com a passagem para pedestres sem denominação. Tudo conforme matrícula nº 19653, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Av. 5/19-653 ALTERAÇÃO DAS RUAS DO QUARTEIRÃO: Certifico e dou fé que, as ruas do quarteirão do imóvel objeto desta matrícula, passaram a ter seguintes denominações: rua Teresópolis (antiga rua 3); rua Jacarepaguá (antiga rua 40); rua Itapetininga (antiga rua 6) e rua Fraga (antiga rua 42). Av. 6/19-653 CONSTRUÇÃO: Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL EM ALVENARIA, com a área de 187,53m², que recebeu o nº 404, da Rua Teresópolis.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 480.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 240.000,00

Observações: Neste 02º leilão (27/07/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 240.000,00, 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: 5000102-67.2007.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Uma casa de 57,75m², em Cachoeirinha/RS - Vila Regina—

(01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote 13 da quadra "M", situado no loteamento denominado VILA MÁRCIA, nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas Arnaldo Schuller, uma travessa que separa a quadra "L" da "M", terras que são ou foram da Vila Regina e Estação Experimental do Arroz; distante 120m00 da travessa acima citada; com a área superficial com 300,00m²; medindo 10m00 de frente a rua Arnaldo Schuller, antiga dois, lado Ímpar, fundos, com a mesma largura da frente, entesta com terras da Vila Regina, medindo 30m00 de frente a fundo por ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote nº 14, e, do outro lado, com o lote 12, sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Ferdinando Matarazzo. Tudo conforme matrícula nº 7.283, Fls. n.º 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Av. 3/7-283 — CONSTRUÇÃO: Foi edificado UM PRÉDIO MISTO com a área de 57,75m², sendo que 30,25m² de madeira lotado em 25/11/70 e 27,50m² de alvenaria lotado em 14/08/75, o qual recebeu o nº 525 da rua Arnaldo Schuller.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 167.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 83.500,00

Observações: Neste 02º leilão (27/07/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 83.500,00, 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. 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: 5001399-16-2016-8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno urbano de 250,00m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS – Morada do Vale – (01) Uma casa de madeira à Rua Z-17-A n.º 501, suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno constituído do lote nº 23 da quadra 09, com a área superficial de 250,00m², situado no loteamento denominado Morada do Vale, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à Rua Z-17-A; igual largura nos fundos, a entestar com parte do lote 28 que é ou foi da Construtora e Incorporadora Guerino Ltda; por 25,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; dividindo-se de um lado com o lote 24 e de outro lado com lote 22; lotes estes que são ou foram de Madezatti S/A – Indústria, Comércio e Agropecuária- Quartelão: Ruas Z-17-A; N-1; Travessa 11 e área não urbanizada. Tudo conforme matrícula nº 22.477, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de Justiça a casa de madeira esta em mau estado de conservação, com uma pequena construção nos fundos do terreno, que esta coberto de vegetação. ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 20.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 10.000,00 Observações: Neste 01º leilão (13/07/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 20.000,00, 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 dito imóvel possui hipoteca gravada em favor da HABITASUL CRÉDITO IMOBILIARIO S/A.	
LOTE-005	Processo: 5000601-12-2003-8-21-0015
02ª LEILÃO (GLORINHA/RS) Uma casa sobre um terreno de 612,50m², em Glorinha/RS – (01) Uma área de terras com 612,50m², com benfeitorias não averbadas, proveniente do R2 da matrícula, dentro de um todo maior com área de 20.000,00m², no terreno com 07ha.6.048,00m² mais ou menos, dentro de um todo maior, situado no distrito de Glorinha, neste município, dividindo-se pela frente com a Estrada Geral Santo Antônio Porto Alegre, nos fundos divide-se com terras que foram de José Maria Gonçalves dos Santos e atualmente pertencem a João Batista da Silva, por cerca, por um lado, divide-se com a estrada da Glorinha ao Passinho e pelo outro lado, divide-se com terras de Araídes Jaques dos Santos e que foram de herdeiros de Maria Amelia Germano. INCRA nº 851-086-000-086, juntamente com outras áreas. Tudo conforme matrícula nº 42.988, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 700.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 350.000,00 Observações: Neste 02º leilão (06/02/24), 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\$ 350.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Salienta que o imóvel possui hipoteca gravada, R.8, em favor da DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS ANB FARM LTDA. 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. Registra que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.	
LOTE-006	Processo: 5000244-66-2010-8-21-0086
(CACHOEIRINHA/RS) Uma casa de 169,50m², em Cachoeirinha – Vila Santo Angelo – (01) Um TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 04, da quadra “C”, do loteamento denominado “Vila Santo Angelo”, situado neste município, dentro do quartelão formando pelas seguintes vias publicas: Ruas Santo Angelo, antiga “A”, Santa Izabel, antiga “B”, Santa Ines, antiga “C” e Delfina Moreira, antiga Avenida da CEEE, distando 30,00m de esquina formada com a rua Santa Ines com a área superficial de 315,00m², medindo 10,00m de frente à rua Santo Angelo lado ímpar da numeração, tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00m de onde entesta com o lote nº 15; dividindo-se, por um lado, na extensão de 31,50m da frente aos fundos, com o lote nº 03; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 31,50m da frente aos fundos, com o lote nº 05. Tudo conforme matrícula nº 18077, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Av 2/18-.077 — CONSTRUÇÃO: Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL DE ALVENARIA com a área de 169,50m². ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 185.000,00 Observações: Neste 01º leilão (13/07/23), 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\$ 370.000,00, 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 dito imóvel possui hipoteca gravada em favor da credora, CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL – PREV.	
LOTE-007	Processo: 5009218-07-2020-8-21-0001
(TRAMANDAÍ/RS) Uma casa de 66,00m² em Imbé/RS – Conjunto Residencial Muçum – (01) Uma casa nº 02 localizada de frente ao leste, na rua Muçum, sendo a segunda a contar da divisa sul do terreno, com área privativa de 66,00m², área total de 66,00m², fração ideal de área construída de 0,50000 e fração territorial de 195,00m², integrante de um condomínio denominado, “Conjunto Residencial Muçum” o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na Praia de Imbé, no município do mesmo nome, constituído do lote nº 04 da quadra 305 medindo 13,00m de frente, ao leste, no alinhamento da rua Muçum com igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 43 por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao norte, com o lote 05 e pelo outro lado ao sul com lote 03, distante pela divisa sul 43,50m da Avenida Caxias do Sul dentro do quartelão formado pelas ruas Marau, Muçum e Avenida Caxias do Sul e Carazinho. Tudo conforme matrícula nº 129210, fls nº 01, livro nº 02 do registro de imóveis de Tramandaí/RS. SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 115.000,00 Observações: Neste 01º leilão (13/07/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 230.000,00, 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-008	Processo: 5000068-58-2008-8-21-0086
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno, com benfeitorias de 92,11m², em Gravataí – Bairro Neópolis (01) Um terreno urbano, constituído do lote 957 da quadra XXXII, situado no loteamento denominado Neópolis, neste município, medindo 11,00m de frente a rua Rio Grande do norte, lado par, nos fundos com a largura de 19,00m entesta com parte do lote nº 949; um lado, na extensão de 42,00m da frente ao fundo, divide-se com a rua Espírito Santo, para onde faz frente e com a qual forma esquina, e, pelo outro lado, na extensão de 40,00 metros, divide-se com o lote nº 956; Quartelão: ruas, Espírito Santo, Goiás, Rio grande do norte e Minas Gerais. Tudo conforme matrícula nº 26.055, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Av. 8/26.055 CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento datado de 04.06.1998, acompanhado de carta de habite se expedida em 04.06.1998, pela Prefeitura Municipal desta cidade, sobre o terreno matriculado foi edificado um prédio residencial de alvenaria com a área de 92,11m², o qual tomou o nº 255 da rua Espírito Santo, com planta aprovada em 09-10-1997 em nome de Romeu Soster. SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 110.000,00 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. De acordo com o exame da matrícula, sobre o imóvel há registrado uma penhora anterior, lançada pela 2ª Vara Cível, processo nº 001/1.11.0193687-9, o qual foi arquivado em 2019.	