



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 PORTO ALEGRE E GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 29/08/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5005721-74.2019.8.21.0015.

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 250,00m², c/ benfeitorias de aprox. 60,00m² - Bairro Vila Rica

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 08 da quadra A-2, com a área superficial de 250,00m², situado no loteamento denominado Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município, medindo 10,00m de frente à Rua "I", lado par; igual largura nos fundos a entestar com terras do loteamento Novo mundo; por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se de um lado com o lote 07 e de outro lado com o lote 08, distante 72,00m da esquina com a Rua "V", lotes confinantes que são o foram do Programa Engenharia e Construções Ltda; Quarteirão: Ruas "I", "IX", prolongamento da Rua "V", e terras do loteamento Novo mundo; origem: matrícula 15.272. Tudo conforme matrícula nº 24.926, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça há uma casa de alvenaria no terreno, com cerca de 60m² de construção.

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (06/02/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS 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, 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: 002

Processo: 5000710-50.2008.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 330,00m², c/ benfeitorias de 148m², no Bairro Bom Princípio

(01) Um terreno constituído do lote nº 10 da quadra nº 33, situado na Vila Bom Fim, com as seguintes confrontações e medidas: divide-se pela frente com a rua M, por onde mede 11m00, pelos fundos com o lote nº 04, por onde mede 11m00; por um lado com o lote nº 11, por onde mede 30m00 e pelo outro lado com os lotes nº 7, 8 e 9, por onde mede 30m00. – Os lotes confrontantes são de propriedade da promitente vendedora, distante 41m00 da rua I, onde faz esquina, fica este lote localizado no lado ímpar da Rua M, e no quarteirão formado pelas ruas: M, V, I e L. Av. 3-588- Conforme escritura mencionada no R.2., o imóvel matriculado situado no quarteirão formado pelas ruas M, I, L e V, dista 30m da rua I, e possui área de 330m². Tudo conforme matrícula nº 588, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de Justiça no terreno há uma construção uma garagem e uma casa de alvenaria. A área edificada está em torno de 148m², num terreno de 11m de frente e 30m de fundos, totalizando 330m².

AVALIAÇÃO: R\$ 180.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.250,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Neste 02º leilão (16/10/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 90.250,00, 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: 003

Processo: 5000218-24.2009.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 550,00m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS - Vila Marrocos

(01) UM TERRENO URBANO, constituído da fração 02, com a área superficial de 550,00m², proveniente do desmembramento de parte de lote 13 situado na 2ª Fase da VILA MARROCOS, distrito de Barnabé, neste município, medindo ao Norte, 11,00m de frente à rua Washington Luiz, lado ímpar, nos fundos com a largura de 11,00m, entesta com parte do lote 13; por 50,00m de extensão da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo-se por um lado a leste com parte do lote 13 de Maria Luiza Prado e Luiz Fabiano Antunes Prado e pelo outro lado a Oeste, divide-se também como parte do lote 13, de Turibio Gomes dos Santos. Distante 58,70m da esquina com a avenida Presidente Kennedy. Quarteirão: ruas Washington Luiz, 18-B3 DA VILA COHAB núcleo "B", Aparício Borges e avenida Presidente Kennedy. Tudo conforme matrícula nº 62942, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça, não consta averbada na matrícula a edificação de UMA CASA de madeira com a área total construída aproximada de 130m². O estado de conservação geral da construção é regular/bom.

AVALIAÇÃO: R\$ 440.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 220.000,00

Observações: Neste 02º leilão (19/04/24), 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\$ 220.000,00, 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: 005

Processo: 5000365-64.2020.8.21.0015

(GRAVATAÍ/RS) O apartamento 509, c/ 43,35m², acompanhado de vaga de estacionamento, do Condomínio Residencial Porto Gravataí - na Av. Dorival Cândido Luz de Oliveira —

(01) Um apartamento 509, do bloco 03, do Condomínio Residencial Porto Gravataí, sob nº 3.520 da avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira, localizado no quarto andar ou quinto pavimento, de fundos o quinto da direita para a esquerda de quem olhar da entrada do referido bloco, constituído de sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banheiro social, cozinha e área de serviço. Com área real total de 65,1905m², sendo 43,35m² de área real privativa coberta, 13,20m² relativa a vaga de estacionamento descoberta nº 376 e 8.6405m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002451544 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no respectivo terreno urbano, 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 Sane 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 182,98m. Distante 21,00 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 111834, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 70.000,00

Observações: Neste 01º leilão (29/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 140.000,00, 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 aos débitos de natureza condominial. 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 a matrícula o imóvel possui alienação fiduciária gravada em favor do Banco do Brasil S.A, entretanto de acordo com a decisão proferida, EVENTO 106, o imóvel responde pelas cotas condominiais, ante a natureza jurídica propter rem.

LOTE-006	Processo: 5005259-83-2020.8-21-0015
(GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 400,90m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS – Bairro Vera Cruz – (01) Um terreno, constituído do lote nº 10 da quadra, nº 10, situado na Vila Branca, distrito de Barnabé, Gravataí com a área de 400m², medindo 10m00 de frente para a rua G, nos fundos com a mesma largura da frente, entesta com o lote nº 19 de propriedade que é ou foi de Giordani, Garcia & Companhia Ltda., medindo de extensão da frente ao fundo, de ambos os lados 40m00, dividindo-se por um lado, com o lote nº 9, escriturado a Ivo Kerber, e, pelo outro lado divide-se com o lote nº 11, de propriedade que é ou foi de João Fulber Corrêa. Tudo conforme matrícula nº 4210, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo a certidão do Oficial de justiça sobre o terreno há benfeitorias não averbadas. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 290.840,69 LANCE MÍNIMO: R\$ 145.425,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 Observações: Neste 01º leilão (29/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 290.840,69, 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-007	Processo: 5006302-39-2020.8-21-0015
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 297,98m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS – Bairro Parque Ipiranga – (01) Um TERRENO URBANO, constituído do lote 11 da quadra “K”, com a área superficial de 297,98m², situado no loteamento denominado DONA HELENA, neste município, medindo 9,90m de frente a rua Vinicius de Moraes, lado ímpar, nos fundos com a largura de 10,10m, entesta com o lote 22, dividindo-se por um lado na extensão de 29,80m da frente ao fundo com o lote 10 e pelo outro lado na extensão de 29,80m da frente ao fundo divide-se com o lote 12. Distante 43,00m da esquina com a rua Josué Guimarães. Quarteirão: Ruas Vinicius de Moraes, Josué Guimarães, Monteiro Lobato e Jorge Amado. Tudo conforme matrícula nº 85332, 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 benfeitorias: SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00 DESPESAS ADICIONAIS: R\$ 250,00 Observações: Neste 02º leilão (07/11/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 125.000,00, 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. 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-008	Processo: 5001702-35-2013.8-21-0015
02ª DATA (GLORINHA/RS) Uma área rural c/ 105.135,31m², em Glorinha/RS, no Distrito de Capão Grande – (01) Uma Fração ideal de 105.135,3134M², proveniente das averbações R.2 e R.7 da matrícula nº 72.912, cuja área originária possui a seguinte descrição: (01) um terreno, sem benfeitorias, de forma irregular, com a área de 291.206,13m², situado no lugar denominado CAPÃO GRANDE, município de Glorinha, confrontando-se por um lado em parte com o terreno de Jose Soares Ourique, em parte com o terreno de Darcy Soares e em parte com herdeiros de Joaquim Inácio Soares, pelo segundo e terceiro lados com terras que são ou foram de Bernardino Boeira Soares e, pelo quarto lado em parte uma sanga e em parte por cercas de arame, com terras que são ou foram de José Inácio Soares. Tudo conforme matrícula nº 72.912, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. PREJUDICADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 439.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 219.500,00 Observações: Neste 02º leilão (06/02/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 219.500,00, 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.	