



LEILÃO JUDICIAL - IMÓVEIS EM ALVORADA, GRAVATAÍ E ELDORADO DO SUL/RS

1º Leilão: 04/05/2023 - 11:00

2º Leilão: 18/05/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5023883-51.2022.8.21.0003

02ª DATA | (ALVORADA/RS) Direitos possessórios da executada e do seu falecido esposo sobre um terreno c/ benfeitorias em Alvorada/RS

Direitos possessórios da executada e do seu falecido esposo sobre o seguinte imóvel: (01) um terreno constituído do lote número dezesseis (16), da quadra número vinte e cinco (25) formada pela avenida Pátria, rua Francisco Ventura, travessa Apelles Porto Alegre e terras de Celso Severino da Silva, do loteamento denominado "VILA FORMOSA", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS; medindo onze metros (11m00) de frente, por quarenta e cinco metros (45m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; dividindo-se: pela frente ao sul, com a travessa Apelles Porto Alegre; pelos fundos, ao norte, com o lote oito (8); por um lado, ao leste, com o lote quinze (15); e, pelo outro lado, ao oeste com parte dos lotes vinte e um (21), vinte e dois (22), vinte e três (23) e vinte e quatro (24); distante trinta e seis metros (36m00) da esquina da Pátria. Tudo conforme matrícula n° 1.094, Fls. n° 01, do Livro n° 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. Sobre o imóvel há edificado uma casa de madeira em péssimo estado, sem valor comercial.

AVALIAÇÃO: R\$ 111.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 55.750,00

Observações: Neste 02º leilão (20/08/24), 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 ofertas inferiores a R\$ 55.750,00, 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. Sobre o imóvel consta gravada uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, R.7 da matrícula, a qual foi em 1998 incorporada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul (BANRISUL).

LOTE: 002

Processo: 5080122-55.2003.8.21.0003

(ELDORADO/RS) Um terreno, situado no LOTEAMENTO RURAL ELDORADO, com 526,92m²

(01) Um terreno, situado no "LOTEAMENTO RURAL ELDORADO" - 1ª parte no Distrito de Bom Retiro do Guiaba, neste município, localizado entre os quilômetros 46 (quarenta e seis) e 49 (quarenta e nove), da BR-290, de Porto Alegre Uruguaina, constituído do lote nº 43, da quadra nº 25, com a área superficial de quinhentos e vinte e seis metros e oitenta e dois decímetros quadrados (526,92m²), localizado em lugar de quarteirão não definido, medindo 15,00m de frente, ao NORTE, no alinhamento da estrada nº 33, lado par; 10,60m no fundo, a SUDOESTE, na divisa com o lote nº 21, por 44,40m de extensão de frente aos fundos, a NOROESTE, na divisa com o lote nº 42 e 55,00m de extensão de frente ao fundo, a SUDESTE, na divisa com o lote nº 44, distante 266,00m da esquina formada com a estrada nº 4, que lhe fica a SUDESTE. Tudo conforme matrícula nº 7164, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Guaíba/RS. Av - 08.7.164 ALTERAÇÃO DE MUNICÍPIO: 10/06/97. Certifico, a pedido verbal da parte interessada com a prova na certidão exédua em 25/06/91, pela Prefeitura Municipal de Eldorado do Sul, de acordo com a lei nº 8.649/88, o imóvel da presente matrícula situa-se dentro do território que compõe o município de Eldorado do Sul. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 15.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 7.500,00

Observações: Neste 01º leilão (04/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 15.000,00, 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: 5016265-24.2019.8.21.0015

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300,00m², c/ benfeitorias, na Vila Bom Sucesso, em Gravataí/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 266 da quadra 11, com a área superficial de 300,00m², situado na VILA BONSUCESSO, distrito de Barnabé, neste município, medindo a NE, 12,00M de frente à rua 13, lado ímpar, nos fundos a SO, com a largura da frente, entesta com o lote 237, por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por outro lado SE, com lote 265 e pelo outro lado a NO, com lote 267. Distante 36,00m da esquina com a Avenida 04. Quarteirão: ruas 06, 12, 13 e Avenida 04. Tudo conforme matrícula nº 47.010, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com as estimativas de preços apresentadas nos autos, sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial, de alvenaria, com aproximadamente 80m², com três dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, banheiro, social, garagem coberta, área de serviço e suas respectivas benfeitorias, as quais não estão averbadas na matrícula.

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 200.000,00

Observações: Neste 02º leilão (18/05/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 80% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 80% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 200.000,00, 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.