



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 - IMÓVEIS EM CACHOEIRINHA, CANOAS E GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 07/06/2022 - 11:00

2º Leilão: 21/06/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-002

Processo: 5080225-37-2009-8-21-0008

Um terreno de 380m², c/ benfeitorias, em Canoas/RS – Bairro Harmonia –

(01) Um terreno, no parque residencial Harmonia, constituído pelo lote 14, da quadra "J", nesta cidade, medindo 10m na Avenida José Maia Filho, lado par, por 38m de frente ao fundo; divide com os lotes 13 e 15; entesta fundo, com o lote 19. Dista 22m da esquina da Rua Eça de Queiróz. Com casa de madeira, nº 520. Protocolo nº 01-217. Tudo conforme matrícula nº 46.933, Fls. nº 01, do Livro nº 03, do Registro de Imóveis da comarca de Canoas/RS. Conforme a AV-1 requerimento assinado por Jair Francisco Vianna, datado de 28/05/2009, certidão passada pela prefeitura Municipal da Cidade de Canoas de 26/05/2009, que o prédio de madeira, nº 520, constante da transcrição acima descrita, teve a sua numeração alterada para o nº 1006, da Rua José Maia Filho

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 77.500,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver.

LOTE-003

Processo: 5014913-60-2021-8-21-0015

02ª DATA – Uma casa no Cond. Resid. São Luiz, em Gravataí/RS – Bairro São Luiz (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) –

(01) Uma casa nº 15 do condomínio Residencial São Luiz, a avenida São Luiz nº 1.180, a terceira a direita de quem entra no condomínio pelo acesso principal, com a área real total de 77,33m², sendo 48,00m² de área real de uso privativo e 29,33m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0541 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no respectivo terreno; constituído do lote 20 da quadra "A", com área superficial de 3.106,00m², situado na Vila São Luiz, neste município, medindo 32,00m de frente à Avenida São Luiz, nos fundos com a mesma largura da frente; entesta com o lote 07; por um lado na extensão de 99,00m, divide-se com o lote 19 e pelo outro lado na extensão de 101,40m divide-se com o lote 21. Quarteirão: Avenida São Luiz, ruas Pará, Minas Gerais e Bahia. Tudo conforme matrícula nº 62788, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 82.500,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor Banco Santander (Brasil) S.A.

LOTE-004

Processo: 5019451-84-2021-8-21-0015

02ª DATA – Unidade 708 do Hotel Shopping Gravataí – Bairro Passo das Pedras – Gravataí/RS (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) –

A Fração ideal de 0,00748, no terreno urbano, sem benfeitorias, com a área superficial de 3.015,72m², situado no lugar denominado PASSO DAS PEDRAS, neste município, medindo 40,34m de frente à rua Maurício Cardoso, lado par, nos fundos com a largura de 37,93m entesta com o terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 78,55m em dois segmentos; sendo o primeiro segmento medindo 72,00m e o segundo segmento medindo 6,55m entesta com a rua VII com a qual também faz frente e forma esquina, e pelo outro lado na extensão de 79,08m da frente ao fundo divide-se com o terreno de propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Quarteirão: Avenida Centenário, ruas Maurício Cardoso, "VII", DR-290, propriedade de Madepan Indústria e Comércio Importação e Exportação S.A. e propriedade de Magazine Incorporações Ltda. Dita Fração ideal corresponderá a Unidade 708 do Hotel Shopping Gravataí, nos termos da incorporação objeto R.I. da matrícula nº 91.075. Origem: Matrícula nº 91.075 de 13.04.2012. Proprietária: MAGAZINE INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.359.072/0001-83, com sede na Avenida Nilo Peçanha, nº 900, bairro Boa Vista, em Porto Alegre/RS. De acordo com a AV-3 a construção da Unidade 708 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída e o edifício recebeu o nº 146 da rua Maurício Cardoso, com as seguintes características: Localizada no sétimo pavimento ou sexto andar de fundo a sexta da esquerda para a direita de quem olha o conjunto pela rua VII, composta por dormitório e sanitário, com área privativa de 21,99m², área de uso comum de 20,93m² e área total de 42,92m². Tudo conforme matrícula nº 95265, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 171.600,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 85.800,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houver.

LOTE-005

Processo: 5080748-23-2020-8-21-0086

Direitos e ações sobre uma casa c/ aprox. 255m² em Cachoeirinha/RS – Bairro Parque da Matriz –

Direitos e ações advindos de procuração pública, sobre o imóvel penhorado, a saber: (01) um terreno urbano, constituído pelo lote nº 13, da quadra "C-10", do loteamento denominado "PARQUE DA MATRIZ" "I", situado nesta cidade dentro do quarteirão formado pelas Ruas: "B", 32-19: e 36: distando 12,1,00 m da esquina formado pela Rua 36: com a área superficial de 2.00,00m², medindo 10,00 m de frente, ao Sudoeste à Rua B lado par; tendo nos fundos, ao Nordeste a mesma extensão da frente, onde entesta com o lote nº 36; dividindo-se por um lado, ao Sudeste na extensão de 20,00 m da frente aos fundos; com o lote nº 12; e, pelo outro lado, ao Noroeste na mesma extensão de 20,00 m da frente aos fundos, com a Passarela. Tudo conforme matrícula nº 9360, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Conforme a Av. 14, sobre o imóvel foi edificado um prédio residencial misto com área de 167,35m² que recebeu o nº 334 da Rua Érico Veríssimo. De acordo com o Sr. Oficial de justiça sobre o imóvel há uma casa urbana mista completa de 02 pisos, com aproximadamente 255m² de área total construída, sendo que a parte térrea possui aproximadamente 135m² de área e é composta de 02 salas, 01 cozinha, 01 escritório, 01 banheiro, 01 garagem para 01 veículo e uma área coberta na parte dos fundos, e a parte superior possui aproximadamente 120m² de área e é composta de 01 suíte e mais 02 quartos grandes, além de um corredor entre os mesmos. A casa está edificada em um terreno de 200m² de área e o mesmo é fechado em todos os lados, sendo que na frente do terreno existe uma cerca com grades metálicas com aproximadamente 2,30m de altura. Praticamente todo o resto do terreno é revestido com piso cerâmico e na parte dos fundos da propriedade existe uma pequena piscina com aproximadamente 4m X 2,5M. A casa é construída com madeira de boa qualidade e demais matérias também de boa qualidade, possui excelente acabamento.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 275.000,00

Observações: Neste 1º leilão (26/09/2024), 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\$ 550.000,00, 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. Fica ao encargo do arrematante a regularidade da transferência da propriedade, por tratar-se de direto e ações.

LOTE-006

Processo: 5006730-37-2020-8-21-0015

Um terreno urbano de 485,25m² em Cachoeirinha/RS – Bairro Vila Vista Alegre –

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, constituído do lote “6 - C”, com a área superficial de 485,25m², proveniente do desmembramento de uma área de terras, situado no lugar denominado Vista Alegre, neste município, medindo 12,06m de frente a Avenida Marechal Rondon, lado ímpar, nos fundos com a largura de 11,29m entesta com terras de Kattera Incorporação, Administração e Comércio Ltda, dividindo-se por um lado na extensão de 42,43m da frente ao fundo com o lote 5-A e terras de Kattera Incorporação, Administração e Comércio Ltda e pelo outro lado na extensão de 41,05m da frente ao fundo divide-se com parte do lote 1-B. Distante 308,93m 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 77463, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 175.000,00

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

LOTE-007

Processo: 5006805-67-2018-8-21-0003

Um apartamento c/ 52,92m² em Alvorada/RS – Bairro Passo do Feijó – Edifício Resid- Vivendas do Sol –

(01) Um apartamento nº. 904 — o edifício residencial “Vivendas do sol”, localizado na torre C, de frente para a rua Ary Dias Dihl, localizado no 9º pavimento ou 8º andar a direita de quem da frente olha o prédio, composto por estar/jantar, cozinha, área de serviço, circulação, dois (2) banhos e dois (2) dormitórios, tendo área real privativa de 52,92m², uma área real total de 85,27m². Área de uso comum real de divisão proporcional de 32,35m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,003667 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; o terreno do condomínio é constituído por uma FRACÇÃO DE TERRAS com área superficial de cinco mil, trezentos e noventa e três metros quadrados e cinquenta e seis milímetros quadrados (5.393,56m²), situada no distrito sede do município de Alvorada/RS, zona urbana, com as seguintes metragens e confrontações: situada no distrito sede de Alvorada/RS na zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, com a Rua Ary Dias Dihl, parti de um ponto localizado na divisa com terras de propriedade de empresa DHX construtora e incorporadora Ltda, segue por uma linha sinuosa composta por sete segmentos, a saber: o primeiro, segue pela extensão de três metros e quarenta e quatro centímetros (3m44), ao sudeste, deflexiona formando um ângulo de 189º51’43”7, o segundo segue pela extensão de seis metros e dezenove centímetros (6m19), ao sudeste, deflexiona formando um ângulo de 133º12’52”5, o terceiro segue pela extensão de seis metros e cinquenta e oito centímetros (6m58), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 172º49’47”8, o quarto segue pela extensão de cinquenta e seis metros e quinze centímetros (56m15), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 179º40’53”3, o quinto segue pela extensão de doze metros e quarenta e um centímetros (12m41), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 165º52’46”8, o sexto segue pela extensão de dezenove metros e oitenta e seis centímetros (19m86), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 194º27’01”9, o sétimo e último segue pela extensão de trinta e três metros e oitenta quatro centímetros (33m84), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 60º14’46”9 e perfaz uma das divisas da área, a qual limita-se com terras da empresa DHX construtora e incorporadora Ltda por uma linha sinuosa composta por três segmentos, a saber: o primeiro segue pela extensão de quatro metros e sessenta e um centímetros (4m61), ao nordeste, deflexiona formando um ângulo de 136º15’24”8, o segundo segue pela extensão de onde metros e setenta e dois centímetros (11m72), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 237º01’53”2, o terceiro segue pela extensão de trinta e quatro metros e sessenta e um centímetros (34m61), ao noroeste, deflexiona formando um ângulo de 99º05’07”1, a partir daí passa a formar a divisa dos fundos da área, a qual limita-se com o Arroio Feijó por uma linha sinuosa composta por seis segmentos, a saber: o primeiro segue pela extensão de seis metros e cinquenta centímetros (6m50), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 204º32’58”7, o segundo segue pela extensão de vinte e sete metros e sessenta e oito centímetros (27m68), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 145º35’22”9. O terceiro segue pela extensão de vinte metros e três centímetros (20m03), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 199º36’03”2, o quarto segue pela extensão de quinze metros e noventa centímetros (15m90), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 187º40’32”6, o quinto segue pela extensão de vinte e nove metros e sessenta e cinco centímetros (29m65), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 172º21’23”5 o sexto segue pela extensão dois metros e vinte e quatro centímetros (2m24), ao sudoeste, deflexiona formando um ângulo de 102º09’12”0 a partir daí perfaz a outra divisa da área, a qual limita-se com terras da empresa DHX construtora e incorporadora Ltda, pela extensão de quarenta e seis metros e quatorze centímetros (46m14), até encontrar o ponto de partida de frente para a rua Ary Dias Dihl, fechando o perímetro. Tudo conforme matrícula nº 62.952, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 130.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial remanescente, caso houver, ficam ao encargo do arrematante . O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor Banco do Estado do Rio Grande do Sul S/A.