



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, GRAVATAÍ E TRAMANDAÍ/RS

1º Leilão: 06/07/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000165-43.2017.8.21.0086

02ª DATA - Um apartamento c/ 105,30m² em Cachoeirinha/RS - Vila Cachoeirinha (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)

(01) Um apartamento 703, do Edifício Puerto Madero, de nº 460, da Rua Tamoios, localizado no sétimo pavimento da torre C, a terceira de quem entra no condomínio, o segundo a contar da frente para o fundo e o primeiro a contar da esquerda para a direita de quem postado entre as Torres B e C olhar para esta, com a área real total de 120,91m², área real privativa de 105,30m² e 15,61m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005651, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo "TERRENO URBANO", designado como sendo lote 41-A, proveniente da unificação dos lotes nºs 41 e 42, da quadra nº 01, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Tamoios, Travessa João Dias, Rua Vitoria e Terras que são ou foram de Cecília Gusmão Soares e Lídio Batista Soares distando 22,00m da esquina formada com a Travessa João Dias, com a área superficial 7.935,33m² medindo 52,90m de frente, a Rua Tamoios, tendo nos fundos, a largura de 40,00m, onde entesta com terras de Cecília Gusmão Soares e Lídio Batista Soares, dividindo-se por um lado, na extensão de 176,70m da frente aos fundos, com parte do lote nº 40, e, pelo outro lado, na extensão de 224,50m da frente, aos fundos, com o lote nº 43. Tudo conforme matrícula nº 64.412, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 400.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 200.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial remanescentes ficam ao encargo do arrematante, caso houver, eis que o presente processo trata-se de uma execução condominial

LOTE-002

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 Katerra 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 Katerra 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, ressaltando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver

LOTE-003

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 195,90m², 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 quarteirão 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.

PREJUDICADO

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, ressaltando 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-004

Processo: 5003884-86-2016.8.21.0015

Um terreno de 301,75m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS - Bairro Vale Ville -

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 02 da quadra "H", com a área superficial de 301,72m², situado no loteamento denominado Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município, medindo 12,52m de frente à rua "IV", lado ímpar, nos fundos com a largura de 12,50m, entesta com parte do lote nº 03; e na largura de 1,00m entesta com parte do lote nº 19; por um lado na extensão de 23,90m da frente ao fundo, divide-se com o lote nº 01, e, pelo outro lado, na extensão de 24,48m, divide-se com os lotes nºs 17 e 18; lotes confinantes que são ou foram do Programa de engenharia e construções Ltda, distante 13,52m da esquina com a travessa "H". Quarteirão: ruas "IV", "V", travessa "H" e "III". Tudo conforme matrícula nº 25.004, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com a Av. 6 sobre o imóvel foi edificada uma casa de alvenaria, com 42,67m² de área construída.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 145.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 72.500,00

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.