



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, PORTO ALEGRE, ALVORADA E GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 26/07/2022 - 11:00

2º Leilão: 10/08/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5074353-63-2020.8.21.0001

02ª DATA—Um apartamento em Porto Alegre/RS—Av. Ceará—Bairro São João (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)—

(01) Um apartamento nº 31 do Edifício Ceará, à avenida Ceará nº 1.878, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, com frente para a avenida Ceará, à esquerda de quem entra no edifício, tem de área total construída 103m². A esta economia corresponde a uma parte ideal de 13,76% nas dependências de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como no terreno onde o mesmo se acha construído, o qual mede 17m10 de frente ao norte, à avenida Ceará, lado par, tendo nos fundos, ao sul, onde entesta com propriedade de J. Edmundo Bohere e Cia., a largura de 17m90; dividindo-se por um lado, a oeste, onde mede 15m05 de extensão da frente ao fundo, com o terreno do edifício São Pedro, de propriedade do casal de Rubens João Burato Fantinel, e, pelo outro lado, a leste, com terreno prometido a vender a Ayrton de Oliveira Giudice, na extensão de 20m15 da frente ao fundo, distante 20m60 da esquina da Rua São Pedro. Bairro: São Geraldo. Tudo conforme matrícula nº 152.782, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 300.039,00 | Lance Mínimo: R\$ 150.019,50

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-002

Processo: 5000031-62-2003.8.21.0003

02ª DATA—Uma casa em Alvorada/RS—Bairro Aparecida (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)—

(01) Um terreno com área superficial de 300m², constituído de partes dos lotes nº 14 e 15, da quadra "L-5", formada pelas ruas nºs 78, 79, 84, do loteamento denominado "VILA SÃO CARLOS", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo 10m00 de frente, por 30m00 de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; dividindo-se: pela frente, a SO, com a rua nº 78, pelos fundos, a NE, com partes do lote nº 30 e 31, por um lado, a NO, com parte do nº 15, e pelo outro lado, a SE com parte do lote nº 14, distante 92m00 da esquina da rua nº 84. Tudo conforme matrícula nº 7.839, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

SUSPENSO

AValiação: R\$ 80.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 40.000,00

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: 003

Processo: 5002284-04.2018.8.21.0001

(PORTO ALEGRE/RS) Uma casa em Porto Alegre/RS - Bairro Cristo Redentor

(01) Uma casa sob nº 407 da Rua Doutor Fernando Abott, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 12,00m de frente, ao sul, à dita rua, por 37,75m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao leste, e pelo outro lado, em uma linha quebrada com três segmentos: o primeiro partindo da divisa da frente em direção aos fundos, em sentido sul-norte, mede 20,00m formando aí um ângulo e segue por uma linha de 2,15m no sentido de estreitar o terreno, no rumo oeste-leste, seguindo daí, novamente em direção aos fundos, novamente no rumo sul-norte, por uma linha de 18,00m dividindo-se por esses dois lados, com propriedade que são ou foram de Victor Rodrigues, entestando nos fundos, ao norte, na largura de 8,00m com propriedade que é ou foi de Rosendo Sarmento. Bairro: Cristo Redentor. Quarteirão: 16. Tudo conforme transcrição nº 28.949 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Obs: inscrição municipal nº 988057.

AValiação: R\$ 515.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 360.500,00

Observações: Neste 01º leilão (03/12/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 70% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 515.000,00, 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. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas posteriores reclamações 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-004

Processo: 5000152-20-2004.8.21.0015

02ª DATA—Um terreno urbano de 255m², c/ benfeitorias, em Gravataí/RS—Bairro Solgado Filho (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)—

(01) Um terreno urbano, constituído de parte do lote 117 com a área superficial de 255,00m², situado na Vila Santa Luzia, neste município medindo 8,50m, de frente à Rua Norberto Lessa, lado par, nos fundos com a mesma largura, entesta com parte do mesmo lote 117, que é ou foi de Mário Antonino dos Santos, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com parte do lote 116, que é ou foi de Aeylino Francisco de Medeiros e pelo outro lado, divide-se com a Rua Antônio Afonso de Jesus, para onde também faz frente e com a qual forma esquina. Quarteirão: Ruas Norberto Lessa, Antônio Afonso de Jesus, Nestor de Moura Jardim e Alfredo Emilio Allem. Tudo conforme matrícula nº 52.666, Fls. nº 01, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme laudo avaliatório, sobre o imóvel foi construído um galpão de madeira: galpão em madeira em precário estado de conservação; uma edificação mista: de um pavimento, de uso residencial, executada em madeira e alvenaria, medindo 7,10 metros x 11,65 metros, com área total de 82,71 metros quadrados; Sobrado de alvenaria: a benfeitoria é uma edificação de dois pavimentos, de uso residencial, executada em alvenaria e concreto armado, medindo 5,50 metros x 5,00 metros, e um banheiro com 1,50m x 1,50 metros, somando um total de 59,50 metros quadrados de área construída.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 282.597,79 | Lance Mínimo: R\$ 141.300,00

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-005

Processo: 5000720-02-2013.8.21.0086

Uma casa em Cachoeirinha/RS—Bairro Vila Silveira Martins—

(01) Um prédio de alvenaria, com área de 49,80m², que recebeu o nº 870 da rua José Antônio Duarte, com todas as suas dependências, e o respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 24, da quadra "M" do loteamento denominado "PARQUE SILVEIRA MARTINS", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas José Antônio Duarte; Esperança; Daleira Francisca da Silva e rua Flávio Catanhede, distando 62,20m da esquina formada com a rua Flávio Catanhede; com a área superficial de 300,90m², medindo 10,00m de frente, a rua José Antônio Duarte, tendo nos fundos, a mesma largura de 10,00m, onde entesta com terras do Parque Brasília, dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m de frente aos fundos, com o lote nº 23; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 30,00m da frente aos fundos, com lote nº 25. Tudo conforme matrícula nº 35.486, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. De acordo com a Av 1 a casa de alvenaria, objeto da presente matrícula, situada na Rua José Antônio Duarte, alterou o número para 956. Avaliado em R\$ 280.000,00.

ARREMATADO

AValiação: R\$ 280.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 140.000,00

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-006	Processo:5000720-02-2013.8.21-0086
Um pavilhão de alvenaria de 157,39m² em Cachoeirinha/RS, separado em diversas benfeitorias –Bairro Vila Silveira Martins – (01) Uma casa mista, com suas dependências, instalações e demais benfeitorias medindo 5,50m X 8,20m, sob nº 846 da rua José Antônio Duarte, e o respectivo TERRENO URBANO, constituído pelo lote nº 23, da quadra “M” do loteamento denominado “PARQUE SILVEIRA MARTINS”, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas José Antônio Duarte; antiga “A”, Flávio Catanhede, antiga “G, São Tome, antiga “D” e terras pertencente ao loteamento Parque Brasília, distando 72,00m da esquina formada com a rua Flávio Catanhede, antiga “C”, com a área superficial de 300,00m², medindo 10,00m de frente à rua Duarte, antiga “A”, lado para da numeração , tendo nos fundos, a mesma largura da frente, ou seja, 10,00m onde entesta com terras do loteamento Parque Brasília; dividindo-se, por um lado, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote n 22, e, pelo outro lado na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com o lote nº 24. De acordo com a AV-1 a casa mista medindo 5,50m x 8,20m com área de 45,10m², acima mencionada, foi demolida em 1976. De acordo com a AV-2 sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram edificados UM PRÉDIO RESIDENCIAL, em alvenaria, medindo 86,40m² a partir de 23/04/1976, um acréscimo de alvenaria com 17,17m² lotado através de recadastramento em 1977, totalizando uma área de 103,57m², e, UM PRÉDIO MISTO com 53,82m² e UMA GARAGEM, em alvenaria com 6,76m² lotados através de recadastramento de 1977, os quais receberam o nº 846 da rua José Antonio Duarte, sendo que o prédio misto com a área de 53,82m² e a garagem de alvenaria com a área de 6,76m², estão isentos da apresentação da certidão negativa de débitos CND do IAPAS, conforme artigo 1º, § 2º do Decreto-Lei nº 1976 de 20/12/1982. Tudo conforme matrícula nº 15372, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Avaliado em R\$ 350.000,00; ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 175.000,00 <i>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.</i>	

LOTE-007	Processo:5000720-02-2013.8.21-0086
Uma casa de alvenaria em Cachoeirinha –Bairro Vila Ponta Pora – (01) Uma casa de alvenaria, de nº 621 da rua Rio Branco, medindo 15,30 por 6,70m e respectivo “TERRENO URBANO”, designado como sendo lote 62-G proveniente do desmembramento de parte do lote nº 62, da quadra nº 03, do loteamento denominado “Chácara Pontaporã”, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas Amapá, Santos Dumont, Rio Branco e Emilio José Martins, distando 151,50m da esquina formada com a rua Santos Dumont, com área superficial de 385,70m², medindo , 13,00m de frente aoOeste, com a rua Rio Branco, tendo nos fundos ao leste, a mesma largura de 13,00m onde entesta com o lote nº 62-B, dividindo-se ao sul, na extensão de 29,77m da frente aos fundos com parte do lote nº 62-B, e pelo outro lado, ao norte, na mesma extensão de 29,77m de frente aos fundos, com partedo lote nº 63-. De acordo com a AV-1 a casa de alvenaria, objeto da presente matrícula, situada na Rua Rio Branco, alterou o número para 659. Tudo conforme matrícula nº 31.557, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 125.000,00 <i>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.</i>	

LOTE-008	Processo:5003493-58-2021.8.21-0015
02 terrenos urbanos, c/ benfeitorias, em Gravataí/RS –Bairro COHAB A– (01) Uma fração ideal de 0,218378, no terreno urbano, constituído do lote nº 12, da quadra I-10, situado no loteamento denominado cohab “A”, neste município, medindo 10,00m de frente a leste para a rua Florianópolis, lado ímpar, nos fundos a oeste com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 13, dividindo-se por um lado ao norte na extensão de 34,25m da frente ao fundo com lote 11, e pelo outro lado ao sul, na extensão de 36,25m divide-se com rua Blumenau, para a qual faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas Florianópolis, Blumenau, Brusque e Joinville. Dita fração ideal corresponderá ao sobrado 01 do Condomínio Silva, a ser construído nis termos da incorporação objeto R-4 da matrícula 72.440. Origem: R-1 da matrícula nº 72.440 de 14/07/2004. Tudo conforme matrícula nº 105511, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. (01) Uma fração ideal de 0,218378, no terreno urbano, constituído do lote nº 12, da quadra I-10, situado no loteamento denominado cohab “A”, neste município, medindo 10,00m de frente a leste para a rua Florianópolis, lado ímpar, nos fundos a oeste com a mesma largura da frente entesta com parte do lote 13, dividindo-se por um lado ao norte na extensão de 34,25m da frente ao fundo com lote 11, e pelo outro lado ao sul, na extensão de 36,25m divide-se com rua Blumenau, para a qual faz frente e forma esquina. Quarteirão: ruas Florianópolis, Blumenau, Brusque e Joinville. Dita fração ideal corresponderá ao sobrado 02 do Condomínio Silva, a ser construído nis termos da incorporação objeto R-4 da matrícula 72.440. Origem: R-1 da matrícula nº 72.440 de 14/07/2004. Tudo conforme matrícula nº 105512, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça foi edificado em uma das matrículas uma casa de alvenaria, entretanto apesar das diligências efetivadas não conseguiu identificar a qual matrícula a edificação corresponde. A construção é de padrão simples e possui área construída aproximada de 60m², a qual não está averbada. SUSPENSO	
AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 65.000,00 <i>Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominal ficam ao encargo do arrematante, caso houver.</i>	