



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/RS E ALVORADA/RS

1º Leilão: 06/05/2024 - 11:00

2º Leilão: 21/05/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5000804-71.2011.8.21.0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Um terreno urbano de 1.573,91m², na Av. das Indústrias (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, designado como sendo terreno "2D", proveniente do desmembramento da área 02, da planta particular do proprietário, em área não loteada, na Av. Das Indústrias, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Das Indústrias, Avenida Cruzeiro, Rua José Antonio do Nascimento e Arroio Brigadeiro, com a área superficial de 1.573,91m², lado ímpar da numeração com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice da divisa com a área 03 e o alinhamento da Av. Das Indústrias, daí, segue, na direção nordeste, na extensão de 26,25m, dividindo-se com parte do terreno 2C, daí, segue na direção sudoeste, na extensão de 87,45m, dividindo-se com a área 03, daí, segue, na direção noroeste, na extensão de 26,25m, dividindo-se com parte do terreno 2C, daí, segue na direção sudoeste, na direção sudoeste, na extensão de 87,45m, dividindo-se com o Arroio Brigadeiro, daí, segue na direção sudeste, na extensão de 26,25, fazendo frente a Av. Das Indústrias, chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro. Tudo conforme matrícula nº 34.857, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da Comarca de Cachoeirinha/RS.

AValiação: R\$ 453.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 230.000,00

Observações: Neste 02º leilão (21/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% 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, 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. Penhora anterior gravada em favor do credor, execução fiscal nº 5000270-30.2011.8.21.0086, que tramita na 1ª Vara Cível de Cachoeirinha-RS. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. 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).

LOTE: 002

Processo: 5018066-40.2021.8.21.0003

02ª DATA | (ALVORADA/RS) O apartamento 202, bloco W, do Cond. Residencial Altos da Figueira, c/ 43,50m²

(01) Um apartamento nº 202, do condomínio Residencial Altos da Figueira, sob nº 30 da Rua Manoel da Nóbrega, localizado no bloco W, no 2º pavimento, de fundos a esquerda com área real privativa de 43,50m² área real de uso comum de divisão proporcional de 14,3652m², perfazendo a área global de 57,8652m², correspondendo a cada fração ideal equivalente a 0,001997 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, este constituído no terreno com a área de (42.232,61m²), formado pela Rodovia Frederico Dohl, Avenida Nossa Senhora Aparecida, Ruas números (37), (38), (08), terras do loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, e de Paulo Cavalheiro Leite, no lugar denominado Cocão, neste município de Alvorada/RS, de frente a Rodovia Frederico Dohl, lado ímpar, ao nordeste, mede (16m74), nos fundos, ao sudoeste, mede (252m89), composta por três segmentos de reta, a saber: O primeiro, partindo da divisa noroeste, em direção ao sudeste, mede (139m10), o segundo, em direção ao sudoeste, mede (63m77), e o terceiro, em direção ao sudeste, mede (50m02), dividindo-se com parte da mesma área de terras, por um lado, ao sudeste, mede (434m01), composta por dez seguimentos de reta, a saber: o primeiro partindo da divisa sudoeste, em direção ao nordeste, mede (02m35), o segundo, mede (22m47), o terceiro, em direção ao nordeste, mede (62m96), o quarto, em direção ao nordeste, mede (62m08), o quinto, em direção ao noroeste, mede (07m10), o sexto, em direção ao nordeste, mede (163m26), o sétimo, em direção ao noroeste, mede (22m98), o oitavo, em direção ao nordeste, mede (36m04), o nono, em direção ao noroeste, mede (20m76), e o décimo em direção ao nordeste, mede (34m01), dividindo-se respectivamente nos (6) primeiros segmerntos, com terras de Paulo Cavalheiro Leite, e nos (04) últimos seguimentos, com os terrenos cadastrados na prefeitura Municipal como frações nº 15, 14 e 13, pelo outro lado, ao noroeste, mede (368m10), composta por cinco segmentos de reta, a saber: o primeiro, partindo da divisa nordeste, em direção ao sudoeste, mede (34m94), onde se divide com o terreno cadastrado pela Prefeitura Municipal como fração nº 11, o segundo, em direção noroeste, mede (102m21), onde se divide com os terrenos cadastrados na Prefeitura Municipal como frações de nº 01 a 11, o terceiro, em direção ao sudoeste, mede (148m75) e divide-se com terras do loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida, o quarto, em direção ao sudoeste, mede (15m00) e faz frente para a rua 37, o quinto, em direção ao sudoeste, mede (67m20) e divide-se com terras do loteamento Jardim Nossa Senhora Aparecida. Distante (126m80), da Avenida Nossa Senhora Aparecida cadastrado na Prefeitura Municipal como parte da fração nº 12. Tudo conforme matrícula nº 74.294, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

AValiação: R\$ 110.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 55.000,00

Observações: Neste 02º leilão (21/05/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 55.000,00, 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 REMANESCENTES 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. O imóvel é de propriedade do FAR (FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL) representada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, entretanto de acordo com despacho judicial, EVENTO 69, o imóvel responde pelas cotas condominiais, haja vista a natureza propert rem. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.