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 CANOAS/RS

1º Leilão: 11/11/2026 - 15:00
2º Leilão: 25/11/2026 - 15:00
3º Leilão: 02/12/2026 - 15:00
Local: Rua Otávio Schemes, 3745, Passo do Hilário, Gravataí, RS
Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001 **Processo: 5011144-02.2020.8.21.0008**

02ª DATA | (CANOAS/RS) Um terreno de 3.353,24m², c/ um pavilhão de aprox. 288,00m², no Bairro Marechal Rondon
(01) Um terreno, na rua Aurora, na zona urbana da cidade de Canoas, localizado no quarteirão formado pelas ruas Aurora, Major Sezefredo, Irmão Pedro e Liberdade; confrontando: ao sul, onde faz frente, na extensão de (38,30m), no alinhamento da rua Aurora, ao norte onde faz fundo, na extensão (37,91m), com propriedade de Nobertina Vieira, ao oeste na extensão de (88m) de frente ao fundo, com propriedade Olga Longoni, ao leste na extensão de (88m) de frente ao fundo, com o prédio nº674, ficando o terreno do lado direito de quem entra pela rua Major Sezefredo. OBS. Conforme certidão da Prefeitura Municipal da cidade de Canoas, é impossível fornecer a distancia da esquina mais próxima. Tudo conforme a matrícula n.º 34.055 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. BENFEITORIAS: Pavilhão com aproximadamente 288,00m². O imóvel encontra-se locado à AHS INDÚSTRIA E SERVIÇOS LTDA., nome fantasia FILTROAMB, inscrita no CNPJ sob nº 00.064.368/0001-13. Ficará a cargo do arrematante a manutenção da locação pelo prazo mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, considerando a natureza da atividade exercida pela locatária no local, a existência de licenciamento ambiental cuja obtenção demanda procedimento prolongado, bem como os maquinários, instalações e investimentos realizados no imóvel. O valor atual da locação é de R$ 11.249,09 (onze mil, duzentos e quarenta e nove reais e nove centavos). Ressalta-se, ainda, que os bens, equipamentos, maquinários e demais instalações pertencentes à locatária e destinados ao exercício de sua atividade não integram a presente alienação e, portanto, não acompanham o imóvel, incluindo-se, exemplificativamente, tanques e demais equipamentos instalados no local.

AVALIAÇÃO: R$ 3.805.069,09 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.902.534,54

Observações: *A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, taxas, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, estará o autor sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.*

~~**LOTE: 002**~~ ~~**Processo: 5011144-02.2020.8.21.0008**~~

~~**(CANOAS/RS) Casa de alvenaria, de alto padrão, c/ aprox. 916,53m², no Bairro Marechal Rondon**~~
~~LOTE URBANO n.º 14, sito na Rua "I", na quadra "Q", do Loteamento "JARDIM DO LAGO", em Canoas/RS; localizado no quarteirão formado pelas ruas "I", "Q", "J" e Passagem de Pedestre "Z", com área superficial de (420,00m²); distante (36m) da esquina do prolongamento da passagem de pedestre "Z"; confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (12m) com a rua "I"; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (12m) com o lote n.º 21; por um lado, a Leste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 15 e, a Oeste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 13. Tudo conforme a matrícula n.º 27.361 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. LOTE URBANO n.º 15, sito na Rua "I", na quadra "Q", do Loteamento "JARDIM DO LAGO", em Canoas; localizado no quarteirão formado pelas ruas: "O", "I", "J" e Passagem de Pedestre "Z"; com área superficial de (420,00m²); distante (24m) da esquina do prolongamento da passagem de pedestre "Z"; confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (12m) com a rua "I"; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (12m) com o lote n.º 20; por um lado, a Leste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 16 e a Oeste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 17. Tudo conforme a matrícula n.º 27.362 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. LOTE URBANO n.º 16, sito na Rua "I", na quadra "Q", do Loteamento "JARDIM DO LAGO", em Canoas; localizado no quarteirão formado pelas ruas: "O", "I", "J" e Passagem de Pedestre "Z"; com área superficial de (420,00m²); distante (12m) da esquina do prolongamento da passagem de pedestre "Z"; confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (12m) com a rua "I"; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (12m) com o lote n.º 19; por um lado, ao Leste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 17, e, ao Oeste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 15. Tudo conforme a matrícula n.º 27.363 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. LOTE URBANO N.º 17, sito na Rua "I", na quadra "Q", do Loteamento "JARDIM DO LAGO", em Canoas/RS; localizado no quarteirão formado pelas ruas: "O", "I", "J" e Passagem de Pedestre "Z"; com área superficial de (420,00m²); distante (35,01m) da esquina do prolongamento da rua "J"; confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (12m) com a rua "I"; ao Norte, onde faz fundos, na extensão de (12m) com o lote n.º 18; por um lado, a Leste, na extensão de (35,01m) com a passagem de pedestre "Z" e, a Oeste, na extensão de (35,01m) com o lote n.º 16. Tudo conforme a matrícula n.º 27.364 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. BENFEITORIAS: Sobre parte dos 4 terrenos matriculados sobre os n.º 27.361, 27.362, 27.363 e 27.364 há uma casa de alvenaria com três andares, de alto padrão, com aproximadamente 916,53m².~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 4.402.178,98 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.402.178,98

Observações: *A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, taxas, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências. Além disto, estará o autor sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente.*

LOTE: 003 **Processo: 5011144-02.2020.8.21.0008**

02ª DATA | Reboque Reb, modelo FNV - FRUEHAUF BCS, ano/mod 1993
(01) Reboque, marca Reb, modelo FNV - FRUEHAUF BCS, ano modelo 1993 em estado precário, Placa IBI-5552, sem pneus e com rodas faltantes. Bem depositado na antiga sede da falida em Canoas/RS, sendo ônus do arrematante a vistoria prévia, o transporte e a remoção.

AVALIAÇÃO: R$ 8.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 4.000,00