



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 ESTEIO/RS, VIAMÃO/RS E GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 03/07/2024 - 11:00

2º Leilão: 18/07/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5000504-63.2013.8.21.0014

02ª DATA | (ESTEIO/RS) Uma casa, c/ 56,62m², no Bairro Santo Inácio

Unidade 16, sob número 228 da Rua Orlando Silva, de frente ao sudoeste a dita rua, onde mede 8,00m, medindo por ambos os lados 25,00m, dividindo por um lado, ao noroeste, com a uniade 15, sendo que a parte construída se faz com parede meia, e, pelo outro lado, ao sueste, com a unidade 17, nos fundos, ao norfeste, mede 8,00m e divide com a unidade 39, com 56,62m² de área de construção de divisão não proporcional privativa coberta, 1,4336m² de área de construção de divisão não proporcional de uso comum descoberta, 58,0736m² de área total construção e 0,0185185 como fração idela no terreno. O terreno da unidade 16, sobre o qual foi construído o prédio nº 228, faz parte da quadra 13 do Parque Santo Inácio, com 36 lotes números de 01 à 36, medindo 50,00, à sueste, à Avenida "C", 216,00m a sudoeste, no alinhamento da rua 8/A, 50,00m à noroeste, à rua de Pedestres, atual setepovos e 216,00m à noroeste, no alinhamento da rua 7/A atual rua Padre Claudio Mascarello, quadra esta que constitui o quarteirão formado pelas ruas Sete Povos, Padre Claudio Mascarello 8/A e Avenida "C". Tudo conforme matrícula nº 8596, Fls. nº01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Esteio/RS.

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

Observações: Neste 02º leilão (18/02/2025), 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\$ 130.000,00, 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 encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, 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. Sobre o imóvel há registro de penhora, averbação Av.12, que tramita na 1ª Vara Cível de Esteio/RS, sob o número 014/1.15.0005908-6.

LOTE: 002

Processo: 5000284-58.2011.8.21.0039

(VIAMÃO/RS) Uma casa em Viamão de 107,65m², no Bairro Estalagem

Uma fração ideal equivalente a 0,012480 no terreno, constituído pelos lotes números um (01) a trinta e cinco (35), da quadra número trinta e seis (36), do loteamento denominado Jardim da Estalagem, situado no distrito sede deste município de Viamão, no quarteirão formado pelas ruas "29", "2", "30" e "3", com as seguintes medidas e confrontações: cento e noventa e nove metros e trinta e três centímetros (199m33) a SO, com a rua "29", cinquenta metros e cinquenta centímetros (50m50) a NO, com a rua "3", cinquenta e cinco metros e oitenta e sete centímetros (55m87) a SE, com a rua "2", e, duzentos e trinta e um metros e vinte e dois centímetros (231m22) a NE, com a rua "30", com a área superficial de dez mil, duzentos e sessenta e três metros quadrados e trinta e sete decímetros quadrado (10.763,37m2); a dita fração ideal corresponde a UNIDADE HABITACIONAL "C-25", que tomou o número 485 da rua "3", de alvenaria e térrea, com a área coberta padrão de 32,1800m2, área real privativa de 107,6560m² e área real total de 139,8360m², integrante do CONJUNTO RESIDENCIAL SÃO BORJA, a qual terá direito de utilização exclusiva sobre o terreno onde se assenta que mede 5m30 de frente, a NO, com a rua "3", 26m23 por um lado, a SO, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "C-24", 5m25 de fundos, a SE, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "D-10", e 27m06 pelo outro lado, a NE, com os terrenos de utilização exclusiva das unidades habitacionais "B-31 a B-35", distante, 25m265 da esquina da rua "30", deste terreno destina-se a: jardim a área que mede 5m30 a NO, com a rua "3", 5m70 a SO, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "C-24", 5m25 a SE, com a área ocupada pela construção, e 6m53 a NE, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "B-35", área ocupada pela construção que mede 5m25 a NO, com o jardim, 6m10 a SO, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "C-24", 5m25 a SE, com o quintal, e 6m10 a NE, com os terrenos de utilização exclusiva das unidades habitacionais "B-34 e "B-35", quintal que mede 5m25 a NO, a NO, com a área ocupada pela construção, 14m43 a SO, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "C-24", 5m25 a SE, com o terreno de utilização exclusiva da unidade habitacional "D-10", e 14m43 a NE, com os terrenos de utilização exclusiva das unidades habitacionais "B-31 a B-33". Tudo conforme matrícula nº 50.932, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 35.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 24.500,00

Observações: Neste 01º leilão (03/07/24), 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\$ 35.000,00, na forma do art. 895 do CPC. 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. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente. 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: 003

Processo: 5001797-94.2015.8.21.0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de aprox. 117,90m², no Bairro Neópolis

UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído do Lote 16 da Quadra H, com a área superficial de 300,00m2, situado no loteamento denominado PÔR DO SOL, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 10,00m de frente à rua A, lado par, igual largura nos fundos, divisa com terras que são ou foram do Parque Rural Pioneiro de José Zanchetta e outros; por 30,00m de extensão da frente aos Pundos em ambos os lados, dividindo-se de um lado com o lote 17, e, de outro lado com o lote 15, distando 13,68m da esquina com a rua G. Quarteirão: ruas "A", "p", "G" e terras que são ou foram do Parque Rural Pioneiro de José Zanchetta e outros. Tudo conforme matrícula nº 27.625, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS. Sobre o imóvel há benfeitorias não averbadas: Uma casa composta por 01 pavimento com 02 dormitórios, 01 banheiro, sala/cozinha e garagem.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 123.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 61.750,00

Observações: Neste 02º leilão (18/07/24), 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\$ 61.750,00, na forma do art. 895 do CPC. 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. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente. 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.