



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 GLORINHA, CACHOEIRINHA, ROSÁRIO DO SUL E CANOAS/RS

1º Leilão: 17/09/2024 - 11:00

2º Leilão: 24/09/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5032955-89-2023.8.21-0015

02ª DATA - (GLORINHA/RS) Um terreno c/ a área de 246.896,00m², dentro de um todo maior c/ 493.794,00m², situado no distrito de Glorinha. —

Um terreno com a área de 246.896m², dentro de um todo maior com 493.794m², situado no distrito de Glorinha, neste município, o qual se divide pela frente com a estrada que vai de Glorinha ao Banhado e com terras de Luis Ramos, fundos com ditas de Antonio Fidelis de Souza, por um lado, com terras de Luiz Ramos e João Manoel dos Santos e pelo outro lado, com terras da sucessão de Salustiano Jaques dos Santos. INCRA em conjunto com outras áreas nº 851-086-024-422-2, área total 72,6, mod. 10,0, nº de módulos 7,2, FMP 5,0. Proprietários: Poggi Marcos Reis, pecuarista e sua esposa Bernadete Machado do Reis que também assina Bernadete Reis, do lar, ambos Brasileiros, residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS. Tudo conforme matrícula nº 23-110, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **PREJUDICADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.100.000,00

Observações: Neste 02º leilão (05/06/2025), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 1.100.000,00, na forma do artigo 891, parágrafo único, 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, caso houver, ficam ao encargo do arrematante. 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. Conforme AV.6/23.110: Sobre o imóvel há hipoteca em favor do Banco Regional de Desenvolvimento Extremo Sul – BRDE, sendo este o credor da presente execução. De acordo com a averbação Av. 14, houve autorização judicial para desmembramento de parte da área, conforme decisão nos autos do processo nº 5029913-26.2013.8.21.0001. Pela análise dos autos, sujeito à verificação dos interessados, foi autorizado pelo Juiz no processo indicado o desmembramento de uma área de 4 hectares, contemplando a matrícula do imóvel penhorado, juntamente com outro imóvel, porém sem especificar a área a ser retirada do imóvel a ser licitado, portanto ficam ciente os eventuais interessados acerca da presente situação. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-002

Processo: 5000149-94-2014.8.21-0086

(CACHOEIRINHA/RS) O boxe de estacionamento 98 do Ed. Puerto Madero, Bairro Vila Cachoeirinha —

O BOX DE ESTACIONAMENTO 98, do EDIFÍCIO PUERTO MADERO, nº 460 da rua Tamoios, descoberto simples, localizado no primeiro pavimento, o nono à direita de quem dobrar na segunda circulação após passar a Torre B, a segunda a contar da frente para o fundo, tendo entrado pela rampa situada à esquerda de quem da rua Tamoios olhar para o prédio, com área real total de 12,70m², área real privativa de 12,50m², e área real de uso comum de 0,20m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000101 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 de 7.935,33m²; medindo 52,90m de frente a rua Tamoios; tendo 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 49-167, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 27.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 13.500,00

Observações: Neste 01º leilão (17/09/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 27.000,00, 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. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-003

Processo: 5000136-36-2015.8.21-0062

(ROSÁRIO DO SUL/RS) Um terreno de 250,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Antenor Miranda Rocha, em Rosário do Sul/RS —

(01) Uma fração de terreno com área de 250,00m² medindo ao norte 25,00m onde confronta-se com o lote nº 08; ao sul, 25,00m onde confronta-se com o lote 06; ao leste, 10,00m, onde confronta-se com o lote 05; e a oeste 10,00m onde confronta-se com a Rua L; sito na zona urbana desta cidade no Loteamento Jardim Paraíso. Quadra nº 23, lote nº 07, distante 10,50m da esquina formada com a Rua H. Tudo conforme matrícula nº 10-041, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Rosário do Sul/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça sobre o terreno há uma casa de construção mista não averbada na presente matrícula, sendo atualmente na Rua Itaquí nº 78. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 55.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 38.500,00

Observações: Neste 01º leilão (17/09/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por 70% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas PARCELADAS 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, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente.

LOTE-004

Processo: 5000862-02-2020.8.21-0008

02ª DATA - (CANOAS/RS) Uma casa no Bairro Nossa Sra. das Graças, sobre um terreno de 269,54m² —

(01) um terreno, constituído pelo lote 26 da quadra 11 da Vila, Ideal, nesta cidade, medindo 11,45m de frente ao sudoeste, no alinhamento da Av. 22 de Abril, tendo nos fundos a nordeste 6,50m, onde se divide com parte dos lotes 08 e 09; medindo da frente aos fundos, pelo lado noroeste 30,00m onde se divide com o lote 27 e pelo sueste 30,10m com o lote 25. Com uma casa de nº 428 da Av. 22 de Abril. Proprietário: COOPERATIVA CANOENSE DE HABITAÇÃO LTDA. Tudo conforme matrícula nº 3445, Fls nº 01, do Livro nº 02, do Registro de imóveis da comarca de Canoas/RS. Ainda, registra-se que sobre o imóvel há benfeitorias não averbadas. **SUSPENSO**

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

Observações: Neste 02º leilão (05/12/2024), 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\$ 200.000,00, 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. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.