



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](mailto:atendimento@rauppleiloes.com.br)

## LEILÃO JUDICIAL - IMÓVEIS EM GRAVATAÍ E CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 27/09/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

### LOTE-001

Processo: 5000240-19-2008.8-21-0015

02ª DATA | (GRAVATAÍ/RS) Um terreno, c/ benfeitorias, de aprox. 833,3335m², dentro de um todo maior, em Gravataí/RS - Bairro Itacolomi -

(01) uma área de terras com 833,3335m², proveniente do R.17 da matrícula, dentro de um todo maior, cuja área originária é composta de (01) um terreno de campo, sem benfeitorias, com a área de 2.500,00m² mais ou menos, situado no lugar denominado ITACOLOMI, 2ª sub-distrito deste município, com as seguintes confrontações: divide-se pela frente com a estrada - RS-20 (Porto Alegre - Taquara), nos fundos, pela sanga, entesta com terras de Pedro João da Silva; por um lado divide-se com terras do referido Pedro João da Silva; pela mesma sanga e pelo outro lado, divide-se com terras de Antonio Galdino Medeiros, por cerca de arame. Tudo conforme matrícula nº 46.682, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. O imóvel possui benfeitorias, não averbadas, indicadas no laudo avaliatório como CASA 01, principal, com 182m² de área construída e GALPÃO, com área construída de 244,00m².

SUSPENSO

**AValiação:** R\$ 1.028.101,10 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 771.100,00

**Observações:** Neste 02º leilão (30/07/2026), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 75% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 75% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 771.100,00, 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, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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-002

Processo: 5001546-52-2018.8-21-0086

(CACHOEIRINHA/RS) Um terreno de 320m² em Cachoeirinha/RS - Loteamento Vila Veranópolis -

(01) UM TERRENO URBANO, sem benfeitorias, constituído pelo lote nº 84, da quadra "Q", do loteamento denominado "Vila Veranópolis", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Anápio Gomes, antiga Avenida principal, rua Teodomiro Porto, antiga "G", Avenida Beira Rio, sem antiga denominação e terras do loteamento Vila Eunice, distando 210,00m da esquina formada com a Av. Beira Rio, com a área superficial de 320,00m²; medindo 10,00m de frente à Av. General Anápio Gomes, lado par da numeração; tendo nos fundos a mesma largura de 10,00m onde entesta com terras do loteamento da Vila Eunice dividindo-se, por um lado, na extensão de 32,00m da frente aos fundos, com o lote nº 83; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 32,00m de frente aos fundos com o lote nº 85. Tudo conforme matrícula nº 18687, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

SUSPENSO

**AValiação:** R\$ 182.221,20 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 91.110,60

**Observações:** Neste 01º leilão (27/09/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas A PRAZO inferiores a R\$ 182.221,20, 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 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: 5000709-02-2015.8-21-0086

02ª DATA | (CACHOEIRINHA/RS) Um terreno urbano, c/ uma casa de aprox. 72m², em Cachoeirinha/RS - Bairro Vila Fátima -

(01) Um terreno urbano, constituído, pelo lote 26, da quadra 201, do loteamento denominado "VILA VISTA ALEGRE, situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Rua Paraná, Rua Guanabara, Rua Santa Catarina e Rua Espírito Santo; medindo 12,20m de frente à Rua Paraná, tendo nos fundos a mesma largura de 12,20m, onde entesta com o lote 05, dividindo-se por um lado na extensão de 30,00m, da frente aos fundos com o lote nº 25; por outro lado na mesma extensão de 30,00m, da frente aos fundos com o lote nº 27. Tudo conforme matrícula nº 59.832, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Sobre o imóvel existe uma edificação residencial de Alvenaria, com projeção total de 72,00m² a qual não está averbada na matrícula.

SUSPENSO

**AValiação:** R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

**Observações:** Neste 02º leilão (28/05/2025), 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\$ 100.000,00, 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, sendo ônus do comprador solicitar a desvinculação de eventuais débitos junto aos órgãos competentes. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas reclamações após a arrematação 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. Ressalta-se, ainda, que a propriedade registral está gravada em nome de terceiro (PARQUE NOSSA SENHORA DE FATIMA, LTDA. CNPJ: 90.297.011/0001-78), no entanto o imóvel foi objeto de ação usucapião, com julgamento procedente em favor do executado, o qual não efetivou a transferência da propriedade, desta forma, o imóvel foi penhorado e está sendo alienado nesta condição.