



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: 06/10/2022 - 11:00

2º Leilão: 20/10/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

### LOTE-001

Processo: 5000300-60-2006.8.21-0015

**02ª DATA** Um terreno urbano c/ 3.383,20m² em Gravataí/RS - Bairro Jansen (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO) -

(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 3.383,20m², situado nesta cidade, iniciando na divisa com a área de José Roberto Ferreira Machado, segue na direção Sudoeste-Nordeste, num segmento de 90,36m onde faz divisa com terras de Astra Incorporações e Participações Ltda, até encontrar terras do Parque Jaqueline, deflete no sentido Noroeste-Sudeste, num segmento de 42,36m divisa com Parque Jaqueline, por parte do lote 07 da quadra C, rua D e do lote 06 da quadra D, terminando esta divisa, deflete no sentido Nordeste-Sudoeste, num segmento de 71,04m que faz divisa com terras de Astra Incorporações e Participações Ltda, encontrando terras de José Roberto Ferreira Machado, por esta divisa deflete no sentido Sudeste-Noroeste, num segmento de 45,88m onde encontra o ponto inicial, fechando o perímetro da área. Tudo conforme matrícula nº 68127 Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

**PREJUDICADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 981.128,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 490.564,00

**Observações:** 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-002

Processo: 5000970-93-2009.8.21-0015

**02ª DATA** Um terreno urbano de aprox. 3.195,00m², com benfeitorias, em Gravataí - Bairro Nossa Chácara (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO) -

(01) Um terreno urbano, constituído pelo lote 07, da quadra "O", situado no loteamento "NOSSA CHÁCARA", no distrito de Barnabé, neste município, medindo 30,00m de frente à rua Cesar Cambruzzi, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terras da Granja Pianezola, dividindo-se por um lado na extensão de 102,00m da frente ao fundo com o lote 08 e pelo outro lado na extensão de 111,00m de frente ao fundo divide-se com o lote 06. Distante 30,00m da esquina com a rua "E". Quarteirão: ruas Cesar Cambruzzi, "I" "E", terras da Vila São Luiz e terras da Granja Pianezola. Tudo conforme matrícula nº 64045, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de justiça não constam averbadas na matrícula: a edificação de uma casa de alvenaria semipronta, localizada na metade direita de quem entra no terreno pela rua de acesso, com área aproximada de 150m², duas casas de madeira, a primeira casa localizada à direita de quem entra no terreno pela rua de acesso, com área aproximada de 110m² e a segunda, nos fundos à direita de quem entra no terreno pela rua de acesso, com área aproximada de 190m²; e, dois galpões em estrutura de madeira, nos fundos à esquerda de quem entra no terreno pela rua de acesso, o maior com área aproximada de 100m².

**PREJUDICADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 990.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 495.000,00

**Observações:** O 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: 5000302-35-2003.8.21-0015

**50% de um terreno, com benfeitorias, em Gravataí/RS - Bairro Centro -**

50% de um imóvel sendo a seguinte descrição: (01) Um terreno urbano, situado nesta cidade, medindo 17.552m de frente à rua Dr. Luiz Bastos do Prado, lado ímpar, nos fundos com a mesma largura da frente entesta com terreno hoje escriturado a João Gonçalves do Nascimento e que foi de Carlos Eloir Camargo Demeneghi; por 25,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado com a rua Coronel Fonseca, com a qual também faz frente e forma esquina e pelo outro lado divide-se com parte do terreno que é ou foi de Enio Fonseca da Silveira. Quarteirão: ruas Dr. Luiz Bastos do Prado, Coronel Fonseca, Coronel Sarmiento e José Costa Medeiros. Tudo conforme matrícula nº 61062, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça foi erguido um posto de combustíveis no local, porém a matrícula presente é de meio posto.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.695.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.347.500,00

**Observações:** 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. Há benfeitorias no imóvel, as quais não estão averbadas na matrícula, assim, ficando ao encargo do arrematante a regularização.

### LOTE-004

Processo: 5003015-65-2020.8.21-0006

**Um terreno urbano, c/ uma casa, em Cachoeirinha/RS - Residencial Parque da Matriz I -**

(01) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 14, da quadra "B-27", do loteamento denominado "RESIDENCIAL PARQUE DA MATRIZ I", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Ruas "16", "17", "61" e "63, com a área superficial de 200,00m²; medindo 10,00m de frente à rua 17; tendo nos fundos, a largura de 10,00m onde entesta com o lote nº 05; dividindo-se, por um lado, na extensão de 20,00m da frente aos fundos, com o lote nº 13; e pelo outro lado, na extensão de 20,00m de frente aos fundos, com o lote nº 15. - Distando 41,00m da esquina formada com a rua "61". Tudo conforme matrícula nº 21828, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. Sobre o dito imóvel há benfeitorias as quais não estão averbadas na matrícula, sendo a seguinte: Uma casa que vai até os fundos do terreno, construída em alvenaria e está em condição bem estável. Sua área total é de 110m² e área útil de 94,5m².

**ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 242.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 121.000,00

**Observações:** 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. O registro de área construídas não averbadas fica ao encargo do arrematante.

(CACHOEIRINHA/RS) Um apartamento c/ 43,44m², na Av. Cel. João Batista São da Silveira e Souza, em Cachoeirinha/RS –

(01) Um apartamento nº 210, do edifício OLYMPUS, com entrada pelo nº 12 da Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente, o 4º à contar da esquerda para a direita de quem da Av. Flores da Cunha olha o prédio, composto de sala de estar-jantar com sacada um dormitório, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área real total de 46,27m², sendo 43,44m² de área real privativa e 2,83m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração de 0,0226 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 35-36 e 37, da quadra nº 04, do “Parque Residencial Dona Eunice”, situado neste município, dentro do Quarteirão: formado pelas seguintes vias públicas: Avenidas Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, Flores da Cunha, ruas Maria Bernardina de O. Maciel e Eurípedes Aurélio da Silva, com a área superficial de 1.245,12m²; medindo 31,00m de frente, ao Oeste, a Av. Flores da Cunha, lado ímper da numeração; a divisa dos fundos, é formada por uma linha composta por três segmentos, a saber: Partindo o 1º da Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, segue no rumo SO/NE na extensão de 33,00m, com o lote nº 34; daí o 2º segue rumo SE/NO, na extensão de 12,00m, com o lote nº 02; e, finalmente o 3º segue rumo Sul/Norte, na extensão de 14,65m, com parte do lote nº 01; dividindo-se, por um lado, ao Norte, na extensão de 30,00m da frente aos fundos, com imóvel de Antonio Rosa Vargas; e, pelo outro lado, ao SO, na extensão de 22,70m da frente aos fundos, com a Av. Cel. João Batista Soares da Silveira e Souza, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 16212, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS:

SUSPENSO

**AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 85.000,00

**Observações:** Neste 01º leilão (25/07/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 170.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, inclusive, contemplando os débitos condominiais, por tratar-se de execução de condomínio. 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; O dito imóvel possui alienação fiduciária em favor do credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.