



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 GRAVATAÍ E CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 26/04/2022 - 11:00

2º Leilão: 10/05/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5004014-37.2020.8.21.0015

02ª DATA - Uma casa em Gravataí/RS - Bairro Morada do Vale II - sobre um terreno de 264,00m² (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)

(01) Uma casa de climatex à rua "X" sob nº 135, designada como unidade habitacional nº 02, térrea, geminada, localizada a direita de quem do dito logradouro olhar para edificação, composta de sala, um dormitório, circulação, banheiro e cozinha, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5 nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, bem como no respectivo terreno, constituído do lote 20 da quadra 16, com área superficial de 264,00m², situado no loteamento denominado "Quinta do Sol", no Passo do Hilário, neste município medindo 12,00m de frente à rua "V", igual largura nos fundos, entesta com o lote nº 01, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote nº 19, e, pelo outro lado, divide-se com o alinhamento da rua "X", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, lotes confinantes que são ou foram da Guerino S/A - Construções e Incorporações. Quarteirão: ruas "X", "V" e travessa "04". Tudo conforme matrícula nº 33.369, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 80.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais 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: 086/1-06-0002032-0

02ª DATA - Uma casa em Cachoeirinha/RS - Bairro Nova Cachoeirinha (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) -

(01) Um terreno urbano, com benfeitorias, constituído pelo lote nº 11, da quadra nº 06, do loteamento denominado "Nova Cachoeirinha", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: ruas C, O, Av. A e terras que são ou foram de Vivaldino S. Soares, distando 13m,00 da esquina com a rua "C", com 300,00m²; medindo 12,00m de frente, ao norte, para a rua "O", lado ímpar; tendo nos fundos, ao sul, a mesma largura da frente, onde entesta com parte do lote nº 09; medindo 25,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao oeste, com o lote nº 10; e, pelo outro lado, ao leste, com o terras que são ou foram de Vivaldino S. Soares, todos da mesma quadra. Tudo conforme matrícula de nº 4.090, do livro nº 2 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS.

Observação: Ressalta-se que as benfeitorias não estão averbadas no álbum imobiliário

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 190.488,38 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 95.250,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houver.

LOTE-003

Processo: 5000320-31-2018.8.21.0015

02ª DATA - Um apartamento c/ 71,97m² em Gravataí/RS - Bairro Centro (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 12X) -

(01) Uma fração ideal de 0,01310, do terreno urbano, situado nesta cidade, frente à rua Coronel Sarmento, lado ímpar, com 1.387,31m², distante 32,62m da esquina com a rua Nossa Senhora dos anjos. Inicia-se a descrição do imóvel no vértice L1 e seguindo na direção Sul por 39,59m até o vértice L2, confronta-se com o alinhamento da rua Coronel Sarmento, daí segue na direção leste por dois segmentos, o primeiro com distância de 20,83m até o vértice L3 e o segundo, com 13,96m, até o vértice L4, confrontando-se em ambos com o imóvel da matrícula nº 34.763, de propriedade de Antônio Paulo Souza Fonseca, deste ponto, segue na direção norte, por quatro segmentos, que formam a divisa de fundos, o primeiro segmento possui 0,84m seguindo até o vértice L5, confrontando-se com o imóvel da matrícula nº 19.152 de propriedade de Mario Vidal da Silva, o segundo possui 2,93m, seguindo até o vértice L6, o terceiro possui distância de 20,44m, seguindo até o vértice L7, confrontando-se nestes dois segmentos com os imóveis das matrículas nºs 31.243, 35.416 e 26.331, todos de propriedade de José Carlos Pinto Braga, o quarto segmento possui 10,03m e segue até o vértice L8, confrontando-se com o imóvel da matrícula nº 32.304, de propriedade de Tatiana da Rosa de Oliveira, a partir daí, segue na direção oeste por quatro segmentos, o primeiro segmento possui 5,96m seguindo até o vértice L9, confrontando-se com o imóvel da matrícula nº 11.017, de propriedade de Edo Correa da Silva, o segundo segmento possui 4,03m, até o vértice L10, o terceiro segmento possui distância de 19,60m até o vértice L11 e por último, retorna a figura ao vértice de partida da descrição com distância de 4,68m, confrontando-se nestes três segmentos com imóvel onde situa-se o Edifício Nilo, matrículas, nºs 17.103 de propriedade de Mariza Dallegrave e Fátima Dallegrave, nº 15.053, de propriedade de Terezinha Silveira e Silva e Maria Joanita da Silveira Pellzone, nº 22.843 de propriedade de Plínio Luiz Chanas e nº 63.749, de propriedade de Paulo Renato Lunces e Maria Regina Lunces Camejo, fechando o perímetro da propriedade. Quarteirão: Ruas Coronel Sarmento, Timóteo Fonseca, Tenente Coronel André de Moraes Sarmento e Nossa Senhora dos Anjos. Dita fração ideal corresponderá ao apartamento nº 801 do condomínio Residencial Vertical Vitta, a ser construído nos termos da incorporação objeto do R.11 da matrícula nº 13.056-Origem R.9 da matrícula nº 13.056 de 13.11.2007. Tudo conforme matrícula nº 79691, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme a AV.4 a construção do Apartamento nº 801, mencionado na abertura da presente matrícula, foi concluída e o condomínio recebeu o nº 1.035 da Rua Coronel Sarmento, com as seguintes características: Localizado no 7º andar ou 8º pavimento, de frente, o terceiro da esquerda para a direita, de quem da referida rua olha o prédio, com 71,97m² de área de uso privativo e 27,94m² de área de uso comum, totalizando 99,91m² de área construída.

AVALIAÇÃO: R\$ 275.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 137.500,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial remanescentes, caso houver, ficam ao encargo do arrematante por tratar-se de execução de condomínio.