



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, MONTENEGRO E ALVORADA/RS

1º Leilão: 08/08/2023 - 11:00

2º Leilão: 22/08/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001 Processo: 5001039-23-2012.8.21.0015

02ª DATA – (GRAVATAÍ/RS) Um terreno de 300,00m², c/ benfeitorias de 45,43m², Bairro Neópolis, em Gravataí/RS—
(01) Um TERRENO URBANO, constituído do Lote 08 da quadra D, com a área superficial de 300,00m², situado no loteamento denominado POR DO SOL, distrito de Ipiranga, neste município, medindo 12,00m de frente à rua A, lado par, igual medida nos fundos, divisa com terras que são ou foram do Parque Rural Pioneiro de José Zanchetta e outros; por 25,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se de um lado com o lote 09, e de outro lado com o lote 07, distando 88,00m da esquina com rua D. Quarteirão: ruas “A”, “E”, “D” e terras que são ou foram do Parque Rural Pioneiro de José Zanchetta e outros. Tudo conforme matrícula nº 27.557, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Av. 3 — 27.557 — Foi edificado no imóvel matriculado, uma casa de madeira com a área de 45,43m², a qual tem o nº 338 da Rua A, atual Bibiano Almeida, nº 338, Neópolis, Gravataí/RS. **ARREMATADO**

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

Observações: Neste 02º leilão (22/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 85.000,00, 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. Imóvel com hipoteca gravada em favor de Sul Brasileiro Crédito Imobiliário S/A.

LOTE-002 Processo: 5000104-08-2011.8.21.0018

02ª DATA – (MONTENEGRO/RS) Ap. 304 do Edifício Jacarandá, c/ 65,10m², no Conj. Resid. Floresta Negra, Bairro Centro, em Montenegro/RS—
(01) Um apartamento 304 do EDIFÍCIO JACARANDÁ do CONJUNTO RESIDENCIAL FLORESTA NEGRA, bloco 9, situado na Rua Apolinário de Moraes nº 1215, nesta cidade, Zona urbana, localizado no terceiro pavimento, de fundos, à esquerda de quem entra no edifício, com a área real total de 125,80m², área real de uso privativo de 65,10m², área real de uso comum no bloco de 8,57m², área real de uso comum no conjunto de 52,13m², fração ideal na projeção e nas coisas de uso comum do bloco de 0,882166, fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum do conjunto de 0,004180. O TERRENO sobre o qual se assenta o Edifício confronta-se: ao NORTE, na extensão de 30,40m, com a Portfólio — Empreendimentos Imobiliários Ltda e na extensão de mais 64,40m, com o antigo leito da Rede Ferroviária Federal S/A; ao SUL, na extensão de 22,40m, com Amaury e Nicanor Schu, na extensão de 11,00m, com Alfredo José da Rosa, na extensão de 13,30m, com Luiz de Oliveira Cardoso, na extensão de 12,00m, com Ida Schermack, na extensão de 11,00m, com Irene Palmira Ost, na extensão de 36,55m e mais 19,10m, com Inajara Emilia Cruz Krahl, com quem também confronta numa extensão de mais 6,00m, na extensão de 17,65m, com Vitor Hugo Mombach Filho e Sandra Oliveira Mombach, na extensão de 74,85m, com Plínio Oliveira Souza e outros; a LESTE, onde mede 53,00m, com a rua Coronel Apolinário de Moraes e na extensão de mais 78,00m, com a Portfólio Empreendimentos Imobiliários Ltda; e a OESTE, na extensão de 45,55m, com a Engemac Engenharia, Indústria e Comércio Ltda e na extensão de 106,10m, com o antigo Leito da Rede Ferroviária Federal S/A. Tudo conforme matrícula nº 21.321, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Montenegro/RS. **ARREMATADO**

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

Observações: Neste 02º leilão (22/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 80.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Segundo a síndica, há débitos condomiais no valor de R\$ 17.440,00 apurados até 26/07/23. 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-003 Processo: 5000731-57-2011.8.21.0003

02ª DATA – (ALVORADA/RS) Um terreno de 200,00m², Loteamento Três Figueiras, em Alvorada/RS—
(01) Um terreno com a área superficial de (200,00m²), constituído do lote nº 17, da quadra nº 07, formada pelas Ruas “F”, “A” “E” e Avenida Maringá, do loteamento denominado Três Figueiras, situado no distrito sede deste município de Alvorada/RS, zona urbana, medindo (8m00) de frente, por (25m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se: pela frente, ao norte, com a Rua “F”, pelos fundos, ao sul, com parte do lote nº 01, por um lado, ao oeste, com o lote nº 18, e, pelo outro lado, ao leste, com o lote nº 16, distante 12m72 da esquina da Rua “A”. Tudo conforme matrícula nº 39.686, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00

Observações: Neste 02º leilão (22/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 75.000,00, 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. O dito imóvel possui hipoteca em favor da SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

LOTE-004 Processo: 5011163-84-2020.8.21.0015

02ª DATA – (GRAVATAÍ/RS) O apartamento n.º 103, c/ 71,7100m², do Edifício Vila Florença, Bairro Centro, em Gravataí/RS—
(01) Uma FRAÇÃO IDEAL de 0,063450, que corresponde ao Apartamento 103, do Condomínio Edifício Vila Florença, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, de fundos a rua Paulino Coelho de Souza, o da direita de quem da referida rua olhar o conjunto, com a área real total de 90.4326m², sendo 71,7100m² de área real privativa e 18,7226m² de área real de uso comum. O terreno sobre o qual será assentado o condomínio, situa-se nesta cidade, medindo 11,00m de frente à rua Paulino Coelho de Souza, nos fundos com a mesma largura da frente, entesta com propriedade que é ou foi de Generino José Bernardes, com quem também divide-se por um lado e pelo outro lado com propriedade que é ou foi de Telmo de Oliveira Gonçalves, medindo de extensão da frente aos fundos e ambos os lados 33,00m. Quarteirão: ruas Paulino Coelho de Souza, Coronel Fonseca, Carlos Linck e avenida Dorival Candido Luiz de Oliveira. Origem R 6 da matrícula nº 64.701 de 12.04.2002. Tudo conforme matrícula nº 60993, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Av. 1/60993 — A construção do apartamento 103 mencionado na abertura da presente matrícula, foi concluído com as mesmas áreas e fração ideal do prédio acima referido, o qual tomou nº 26 da rua Paulino Coelho de Souza. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 230.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 115.000,00

Observações: Neste 02º leilão (08/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 115.000,00, 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 de natureza condominial. 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.

(ROSÁRIO DO SUL/RS) Um terreno de 262,50m², c/ benfeitorias, no Bairro Antenor Miranda Rocha, em Rosário do Sul/RS—

(01) Uma fração de terreno com área de 262,50 m², medindo ao norte 25,00m onde confronta-se com o lote nº 07; ao sul 25,00m onde confronta-se com a Rua H; ao leste 10,50m onde confronta-se com o lote nº 05; e a oeste, 10,50 onde confronta-se com a Rua L; sito na zona urbana desta cidade, no loteamento Jardim Paraíso, quadra nº 23, Lote nº 06. Tudo conforme matrícula nº 10.040, 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 Alvenaria construída não averbada na presente matrícula, sendo atualmente na rua Itaquí nº 60. Avaliada em R\$ 95.000,00;

SUSPENSO

AValiação: R\$ 95.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 66.500,00

Observações: Neste 01º leilão (08/08/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 70% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 95.000,00, 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. Os dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente. Os ditos imóveis possuem hipoteca em favor da SUL BRASILEIRO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A.

(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 70.

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.