



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, PORTO ALEGRE E VIAMÃO/RS

1º Leilão: 24/03/2022 - 11:00

2º Leilão: 07/04/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 9000009-06-2017-8-21-0015

Terreno com benfeitorias em Gravataí/RS – Cond. Alphaville –

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 05, da quadra A5, com a área de 925,55m², situado no loteamento denominado Alphaville Gravataí, neste município, medindo 25,85m de frente a rua do sul, lado ímpar, nos fundos com a largura de 24,05m entesta com parte do lote 14, dividindo-se por um lado na extensão de 37,00m da frente ao fundo com o lote 04 e pelo outro lado na extensão de 37,00m da frente ao fundo divide-se com o lote 06. Distante 122,97m do EL89- Quartirão: Avenida Alphaville, Ruas do Sul, Otávio Schemes e Estrada do Itacolomi. Empreendimento a ser construído: O condomínio Residencial Ventura, será constituído de uma torre com 16 apartamentos, sendo todos de três dormitórios com suíte, contendo 04 apartamentos por pavimento localizados do segundo ao quinto pavimento ou do primeiro ao quarto andar, em cada pavimento contém circulação, elevador, escada e 02 Shaft e 18 vagas de estacionamento localizados no térreo ou primeiro pavimento, sendo 12 vagas cobertas e 06 vagas parte cobertas e parte descobertas. No térreo ou primeiro pavimento contém a circulação de acesso, elevador, escada, 02 Schaft, um banheiro de serviço, um espaço destinado para armazenamento de lixo e os espaços reservados para portadores de necessidades especiais. No pavimento de cobertura está localizado a casa de máquinas, a base do elevador, a circulação, a escada e os reservatórios. A torre está localizada de frente para a rua Flávio Roberto Sabbadini e disposta de acordo com planta de situação e implantação, cujo projeto arquitetônico foi aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade. Das áreas totais do Prédio: A área total real de uso privativo será de 1.596,90m², a área total real de uso comum será de 229,31m², a área total real é de 1.826,21m² e área real de terreno de 925,55m². Descrição das unidades autônomas: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, estar/jantar, circulação, 01 dormitório casal com banheiro e sacada, 02 dormitórios de solteiro, 01 banheiro social, cozinha, lavanderia e 02 sacadas. Descrição dos Apartamentos: Apartamentos 201, 301, 401 e 501, Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro no quarto andar, respectivamente, de frente a direita de quem olha pela Rua Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: Área Privativa de 83,13m², área de uso comum de 13,69m², área total de 96,82m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0597. Apartamentos 202, 302, 402 e 502: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro ao quarto andar, respectivamente, de frente a esquerda de quem olha pela Rua Flávio Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: área privativa de 88,24m², área de uso comum de 14,49m², área total de 102,73m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0632. Apartamentos 203, 303, 403 e 503: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro ao quarto andar, respectivamente, de fundos a esquerda de quem olha pela Rua Flávio Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: área privativa de 77,23m², área de uso comum de 12,63m², área total de 89,86m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0551. Apartamentos 204, 304, 404 e 504: Apartamentos de 03 dormitórios com suíte, localizados do segundo ao quinto pavimento ou primeiro ao quarto andar, respectivamente, de fundos a direita de quem olha pela Rua Flávio Roberto Sabbadini, com as seguintes áreas: Área privativa de 72,12m², área de uso comum de 11,83m², área total de 83,95m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0516. Descrição das vagas de estacionamento: Vaga de estacionamento 01: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a primeira à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 13,69m², área de uso comum de 0,23m² e área total de 13,82m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0010. Vaga de estacionamento 02: Vaga coberta, a segunda à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 15,46m², área de uso comum 1,31m² e área total de 16,77m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0057. Vaga de estacionamento 03: Vaga coberta, a terceira à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, privativa de 15,99m², área de uso comum 1,35m² e área total de 17,34m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0059. Vaga de estacionamento 04: Vaga coberta, a quarta à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 14,79m², área de uso comum 1,25m² e área total de 16,04m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0055. Vaga de estacionamento 05: Vaga coberta, a quinta à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 23,78m², área de uso comum 2,01m² e área total de 25,79m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0088. Vaga de estacionamento 06: Vaga coberta, a sexta à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 21,85m², área de uso comum 1,85m² e área total de 23,70m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0081. Vaga de estacionamento 07: Vaga coberta, a sétima à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 21,85m², área de uso comum 1,85m² e área total de 23,70m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0081. Vaga de estacionamento 08: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a oitava à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 21,21m², área de uso comum 0,36m² e área total de 21,57m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0016. Vaga de estacionamento 09: Vaga descoberta, a nona à esquerda de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da direita, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 28,02m², área de uso comum 0,47m² e área total de 28,49m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0021. Vaga de estacionamento 10: Vaga descoberta, a nona à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 28,02m², área de uso comum 0,47m² e área total de 28,49m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0021. Vaga de estacionamento 11: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a oitava à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 11,83m², área de uso comum 0,20m² e área total de 12,03m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0009. Vaga de estacionamento 12: Vaga coberta, a sétima à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 12,19m², área de uso comum 1,03m² e área total de 13,22m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0045. Vaga de estacionamento 13: Vaga coberta, a sexta à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 12,19m², área de uso comum 1,03m² e área total de 13,22m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0045. Vaga de estacionamento 14: Vaga coberta, a quinta à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículo da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 13,26m², área de uso comum 1,12m² e área total de 14,38m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0049. Vaga de estacionamento 15: Vaga coberta, a quarta à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 14,95m², área de uso comum 1,27m² e área total de 16,22m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0055. Vaga de estacionamento 16: Vaga coberta, a terceira à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 15,99m², área de uso comum 1,35m² e área total de 17,34m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0059. Vaga de estacionamento 17: Vaga coberta, a segunda à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 15,46m² área de uso comum 1,31m² e área total de 16,77m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0057. Vaga de estacionamento 18: Vaga com parte coberta e parte descoberta, a primeira à direita de quem adentra pela rampa de acesso de veículos da esquerda, vindo da Rua Flávio Roberto Sabbadini, com direção de estacionamento paralela a dita rua, com área privativa de 13,59m², área de uso comum 0,23m² e área total de 13,82m² e fração ideal do terreno e das coisas de uso comum de 0,0010. Das áreas ou dependências de uso comum: As áreas ou dependências de uso comuns, insuscetíveis de alienação ou oneração destacada da respectiva unidade autônoma são as contempladas na lei 4.591/64, destacando-se em especial, as seguintes: O terreno sobre o qual foi edificado a Torre, bem com as fundações, paredes laterais, paredes mestras, colunas de sustentação; lajes, vigas, as paredes externas, as áreas internas de ventilação e circulação, a estrutura de concreto armado, as paredes internas e divisórias entre as unidades autônomas e as áreas de uso comum, a escada, e elevador, os shafts, as circulações sociais, dependências e instalações, os tetos, os telhados, as calhas, os compartimentos de medidores de energia e água, os encanamentos, fios troncos; estrada e saída de todos os respectivos ramais que servem as dependências comuns, os encanamentos de entrada e saída d'água, de esgoto, de eletricidade, telefone, TV e seus respectivos ramais e instalações, até os pontos de intersecção com as ligações de prioridade dos comunheiros, os acessos aos apartamentos residenciais, o espaço reservado para acondicionamento do lixo, banheiro localizado no térreo, os espaços reservados para portadores de necessidades especiais, o fechamento com muros e tela, enfim todas as áreas e/ou dependências destinadas ao funcionamento comum da Torre, que não estejam englobadas nas unidades autônomas. Serão partes de propriedade exclusivas de cada condômino, a respectiva unidade autônoma, com todas as suas dependências e instalações internas; encanamentos, tribulações, etc, até sua intersecção com as linhas, encanamentos e tubulação tronca. Tudo conforme matrícula nº 75.565, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Ainda de acordo com a averbação quatro foram abertas as matrículas 94.583 e 94.616 para as frações ideais que corresponderam as unidades da incorporação objeto do registro três:

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do art. 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante. Ainda, registra que sobre o imóvel penhorado há uma incorporação gravada na matrícula, indicando um empreendimento a ser construído, o qual é constituído de uma torre com 16 apartamentos e 18 vagas de estacionamento, que gerou 34 (trinta e quatro) matrículas, as quais já foram abertas e estão indicadas na averbação quatro (AV.0.4), são de números 94.583 a 94.616. Portanto, o eventual interessado adquiere o imóvel no estado em que se encontra, ficando ao seu encargo apurar se houve a comercialização de eventuais unidades. Registra, ainda, que o apartamento e box de garagem, matriculados sob o número 94.593 e 94.611, são de propriedade de terceiro, portanto estão excluídas das frações ideais.

LOTE-002 Processo: 015/1-10-0010861-0

Um terreno c/ 02 benfeitorias em Gravataí/RS – Bairro Monte Belo –

(01) Um terreno urbano, constituído dos lotes 06 e 08 da quadra 19, com a área superficial de 600,00m², situado no loteamento denominado Vila Monte Belo, neste município, medindo 20,00m de frente ao sul, à Rua “S”, lado par, nos fundos, ao norte, com a mesma largura da frente entesta com os lotes 07 e 09, por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado, a leste com os lotes 04 e 05 e parte do lote 03 e pelo outro lado, a oeste divide-se com o lote 10. Distante 32,00m da esquina com a Rua “A”. Quartirão: Ruas “S”, “R”, “P” e “A”. Tudo conforme matrícula nº 79.745, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Sobre o imóvel foi edificadas benfeitorias, as quais não estão averbadas no álbum imobiliário. Segundo o Sr. Oficial de Justiça, sobre o imóvel há uma casa com área aproximada de 150m² e outra edificação no fundo, com área aproximada de 60m², contando também com piscina.

ARREMATADO

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

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.

LOTE-003

Processo-015/1-19-0008544-7

Um terreno com benfeitorias em Gravataí/RS – Bairro Barnabé –

(01) Um terreno urbano, constituído dos lotes 10 e 11 da quadra 17, com área superficial de 800,00m², situado no loteamento Vila barnabé, distrito de barnabé, neste município medindo 20,00m de frente, a sudoeste, a rua ‘G’, lado par, nos fundos, a Nordeste, com a largura de 20,00m entesta com parte do lote 27, por 40,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado, a Noroeste com os lotes 09 pelo outro lado a Sudeste divide-se com o lote 12, Distante 62,00m da esquina com a travessa ‘A’. Quarteirão: Ruas ‘G’, travessa ‘A’ e estradas Itacolomi e Gravataí – São Leopoldo. Tudo conforme matrícula nº 78448, Fls. nº 01, Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Salienta que sobre o imóvel foi construída uma casa de madeira a qual possui aproximadamente 64,80m².

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 324.843,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 162.421,50

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. Ainda registra que o imóvel está sendo alienado ad corpus.

LOTE: 004

Processo: 015/1.15.0002655-9

02º LEILÃO - Um apartamento c/ 48,43m² em Gravataí/RS - Bairro Parque Olinda (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)

(01) Um apartamento 101 do bloco 01 do condomínio Residencial São Paulo, o condomínio recebeu o nº 1.462 da rua Fredolino Schimitz, com as seguintes características: Localizado no térreo ou primeiro pavimento, de frente à esquerda de quem olha da entrada do referido bloco, com área real privativa de 48,4375m² área real de uso comum de 6,8933m² área real total de 55,3308m². Uma fração ideal de 0,007549, no terreno urbano, constituído dos lotes 55 e 56 da quadra “D” da Vila São Luiz e lotes 06 e 07 da quadra “P” do Parque Olinda, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto no lado ímpar da rua São Paulo segue na direção Leste-Oeste com 81,60m faz divisa com o lote 57 da quadra “D” da Vila São Luiz, daí inflete na direção Norte-sul com 43,60m faz divisa com parte do lote 01, com os lotes 02, 03, 04 e 05 da quadra “P” do parque Olinda, daí, inflete novamente na direção Leste-Oeste com 27,78m faz divisa com o lado Sul do lote 05 antes citado, daí, inflete novamente na direção Norte-Sul com 20,00m e faz frente para a rua Fredolino Schimitz, daí, inflete na direção Oeste-Leste com 27,67m faz divisa com o lado Norte do lote 08 da quadra “P” do parque Olinda, daí, inflete novamente na direção Norte-Sul com 14,40m faz divisa com o lado Leste do lote 08 e parte do lote 09, ambos da quadra “P” do parque Olinda, daí, segue na direção Oeste-Leste com 76,60m faz divisa com o lote 54 da quadra “D” da vila São Luiz; e, finalmente, de frente para a rua São Paulo a Leste, mede 78,00m e fecha o perímetro. Distante 643,70m da esquina da rua São Paulo com a rua Bahia. Quarteirão: Ruas São Paulo, Bahia, Fredolino Schmitz, Amazonas, São Luiz e terras que são ou foram de Fredolino Schmitz, Jeronimo Thimoteo da Fonseca e Willy Burger. Dita fração ideal corresponderá ao Tudo conforme matrícula nº 92167, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 140.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 70.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que eventuais débitos condominiais remanescentes ficam ao encargo do arrematante. Conforme o R.6 no imóvel consta a existência de uma alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal.

LOTE-005

Processo-5000422-82-2020-8-21-0015

02º LEILÃO – Um terreno de 300m² c/ benfeitorias em Gravataí/RS – Bairro Novo Mundo (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO) –

(01) Um terreno, constituído da fração 04, proveniente do desmembramento dos lotes 01 e 04 da quadra 01, situado no loteamento “Novo Mundo”, distrito de barnabé, neste município, medindo 10,00m de frente a rua “A”, lado par, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com a área remanescente, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lados, dividindo-se por um lado com a fração 03 e pelo outro lado, com a fração 05. Distante 60,00m da esquina com a rua “C”. Quarteirão: ruas “A”, “C” “D” e terras que são ou foram de Raimundo Scherer. Tudo conforme matrícula nº 41.115, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. Conforme o Sr. Oficial de justiça sob a matrícula nº 41.115 há uma casa de alvenaria, em estado de deterioração, com cerca de 60m² e uma meia água também em estado de deterioração com cerca de 10m² as quais não constam averbadas na matrícula.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 100.000,00

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

LOTE: 006

Processo: 5012973-39.2020.8.21.0001

(02ª DATA) Um terreno urbano de 1.267,20m² em Porto Alegre/RS - Bairro Belém Novo (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO)

(01) Um imóvel situado no bairro Belém Novo, quarteirão formado pelas ruas Sinval Saldanha, Dr. Florencio Faria, Polidário Machado e estrada Francisca de Oliveira Vieira, a saber: Um terreno constituído dos lotes nº 8 e 9 da quadra E, medindo 17m60 de frente na estrada Francisca de Oliveira Vieira, antiga Estrada do morro São Pedro, localizado ao lado do prédio 429 da referida estrada, por 72m00 de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde entesta com imóvel dela outorgante vendedora, dividindo-se por um lado, parte com imóvel de Almiro da Silva, prédio 457, e parte com terreno descrito no nº anterior, de propriedade dela vendedora, dividindo-se pelo outro lado com terreno do citado prédio 429, que é ou foi de Octaviano Maria da Silva. Tudo conforme matrícula nº 38.978, Fls. nº 01, do Livro nº 02, da 3ª zona do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 144.000,00

Observações: Para fins de arrematação, no PRIMEIRO LEILÃO, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a avaliação 100% (cem por cento). No SEGUNDO LEILÃO, o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 60% (sessenta por cento) da avaliação.

LOTE-007

Processo-5004528-71-2016-8-21-0001

Documento gerado em: 20/07/2026 15:59:25

Página 3 de 5

Um apartamento de 67,99m² e um box de estacionamento de 10,58m² em Porto Alegre/RS – Bairro Jardim Carvalho –

(01) Um apartamento 806, construído, na Torre A, do condomínio Rossi Florida, localizado no citavo pavimento, de centro e de frente, a direita de quem se posiciona de frente, no acesso a porta de entrada para a torre A, com área real privativa de 67,99m², área real de uso comum de 40,56m², a área real total de 108,55m², correspondendo lhe a fração ideal de 0,002224 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Lote 02, da quadra "B", do "LOTEAMENTO OSCAR RUBIM", com área superficial de 20.198,87m², localizado no bairro Jardim Carvalho, no quarteirão formado pela Avenida Antônio de Carvalho, Rua Isaac Bauer, Diretriz 2718, Beco Souza Costa, Rua 2723, Rua Abram Goldshtein, Rua Carlos Reverbel, Rua Rodolfo Englert e Avenida Protásio Alves a saber: O ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial norte da Diretriz 2718, distando 104,49m da esquina com o prolongamento da Rua Isaac Bauer, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss – Krüger, Datum Horizontal: Observatório da comissão da carta geral do Brasil – RS, de coordenadas X=186.180.750 e Y=1.674.223.953, denominado L1B3; deste, com uma corda de 21,47m e rumo de 63º07'29" NE, correspondendo a um arco com raio de 332,343m e 21,48m de comprimento, chega-se ao ponto L2B1; deste, com uma corda de 95,04m e rumo de 83º26'46" NE, correspondendo a um arco com raio de 150,00m e 96,71m de comprimento, chega-se ao ponto L2B2; deste, com uma corda de 71,26m e rumo de 88º10'32" NE, correspondendo a um arco raio de 150,00m e 71,95m de comprimento, fazendo frente nestes três segmentos com a Diretriz 2718, chega-se ao ponto L2B3; deste, com uma distância de 25,34m e rumo de 19º51'00" NO, chega-se ao ponto L2B4; deste, com uma corda de 29,00m e rumo de 20º22'42" NE, correspondendo a um arco com raio de 15,00m e 39,36m de comprimento, chega-se ao ponto L2B5; deste, com uma distância de 40,31m e rumo de 63º31'10" NO, chega-se ao ponto L2B6, deste, com uma distância de 25,66m e rumo de 44º18'30" NO, chega-se ao ponto L2B7; deste, com uma distância de 6,86m e rumo de 35º37'22" NO, confrontando nestes cinco segmentos com o lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B8; deste, com uma distância de 31,26m e rumo de 35º37'21" NO, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B9; deste, com uma distância de 6,09m e rumo de 71º04'51" SO, chega-se ao ponto E30; deste, com uma distância de 29,21m e rumo de 79º09'55" NO, fazendo frente nestes dois segmentos com área da Companhia Riograndense de Saneamento, chega-se ao ponto E31; deste, com uma distância de 15,73m e rumo de 34º48'55" SO, chega-se ao ponto E32; deste, com uma distância de 48,89m e rumo de 64º43'28" SO, chega-se ao ponto E33; deste, com uma distância de 15,43m e rumo de 41º03'38" SO, chega-se ao ponto E34; deste, com uma distância de 36,18m e rumo de 40º05'08" SO, confrontando nestes cinco segmentos com o loteamento Vila Brasília, chega-se ao ponto L1B6; deste, com uma distância de 30,01m e rumo de 48º12'45" SE, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B5; deste, com uma distância de 15,44m e rumo de 48º12'44" SE, chega-se ao ponto L1B4, deste, com uma distância de 26,63m e rumo de 33º21'45" SE, confrontando nestes dois segmentos com o lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B3, ponto inicial da área descrita. Sobre o imóvel existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, a qual tem a seguinte descrição: Uma área com 8.509,12m², onde o ponto de partida da presente descrição está situada na divisa do lote 01 da quadra B com a divisa do Loteamento Jardim Brasília, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss – Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil – RS, de coordenadas X=186.132.220 e Y=1.674.276.477, denominado L1B6; deste, com uma distância de 30,01m e rumo de 48º12'45" SE, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B5; deste, com uma distância de 29,67m e rumo de 40º05'08" NE, chega-se ao ponto AP2B1; deste, com uma distância de 41,96m e rumo de 61º55'59" NE, chega-se ao ponto AP2B2; deste, com uma distância de 15,36m e rumo de 42º58'19" NE, chega-se ao ponto AP2B3; deste, com uma distância de 48,35m e rumo de 64º37'40" NE, chega-se ao ponto AP2B4; deste, com uma distância de 5,84m e rumo de 85º45'04" SE, chega-se ao ponto AP2B5; deste, com uma distância de 7,25m e rumo de 79º34'17" NE, chega-se ao ponto AP2B6; deste, com uma distância de 20,85m e rumo de 35º37'22" SE, chega-se ao ponto AP2B7; deste, com uma distância de 33,01m e rumo de 44º18'30" SE, chega-se ao ponto AP2B8; deste, com uma distância de 48,48m e rumo de 64º53'37" SE, confrontando nestes nove segmentos com área verde do lote 02 da quadra B, chega-se ao ponto L2B4; deste, com uma corda de 29,00m e rumo de 20º22'42" NE, correspondendo a um arco com raio de 15,00m e 39,36m de comprimento, chega-se ao ponto L2B5; deste, com uma distância de 40,31m e rumo de 63º31'10" NO, chega-se ao ponto L2B6; deste, com uma distância de 25,66m e rumo de 44º18'30" NO, chega-se ao ponto L2B7; deste, com uma distância de 6,86m e rumo de 35º37'22" NO, confrontando nestes quatro segmentos com o lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B8; deste, com uma distância de 31,26m e rumo de 35º37'21" NO, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B9; deste, com uma distância de 6,09m e rumo de 71º04'51" SO, chega-se ao ponto E30; deste, com uma distância de 29,21m e rumo de 79º09'55" NO, confrontando nestes dois segmentos com área da Companhia Riograndense de Saneamento, chega-se ao ponto E31; deste, com uma distância de 15,73m e rumo de 34º48'55" SO, chega-se ao ponto E32; deste, com uma distância de 48,89m e rumo de 64º43'28" SO, chega-se ao ponto E33; deste, com uma distância de 15,43m e rumo de 41º03'38" SO, chega-se ao ponto E34; deste, com uma distância de 42,11m e rumo de 63º05'19" SO, chega-se ao ponto E35; deste, com uma distância de 36,18m e rumo de 40º05'08" SO, confrontando nestes cinco segmentos com o loteamento Jardim Brasília, ponto inicial da área descrita. PROPRIETARIO: SANTO HUMBERTO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.369/0001-39, com sede em São Paulo/SP. INCORPORADOR: SANTO EVARISTO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2- Registro Geral, matrícula nº143.199 do 3º Registros de imóveis desta capital. Tudo conforme matrícula nº 176.551, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª zona da comarca de Porto Alegre/RS. Avaliado em R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais). (01) Um box 173, construído, no condomínio Rossi Florida, localizado no pavimento térreo, nível 53,33, com acesso pela Diretriz 2718, dobra a direita e segue na circulação principal, sendo o décimo quarto a direita do corredor de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 1,61m², área real total de 12,19m², correspondendo lhe a fração ideal de 0,000088 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. O TERRENO SOBRE O QUAL SERÁ CONSTRUÍDO O CONDOMÍNIO assim se descreve: Lote 02, da quadra "B", do loteamento Oscar Rubim" com área superficial de 20,198,87m², localizado no bairro Jardim Carvalho, no quarteirão formado pela Avenida Antônio de Carvalho, Rua Isaac Bauer, Diretriz 2718, Beco Souza Costa, Rua 2723, Rua Abram Goldshtein, Rua Carlos Reverbel, Rua Rodolfo Englert e Avenida Protásio Alves a saber: O ponto de partida da presente descrição está situado no alinhamento predial norte da Diretriz 2718, distando 104,49m da esquina com o prolongamento da Rua Isaac Bauer, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss – Krüger, Datum Horizontal: Observatório da comissão da carta geral do Brasil – RS, de coordenadas X=186.180.750 e Y=1.674.223.953, denominado L1B3; deste, com uma corda de 21,47m e rumo de 63º07'29" NE, correspondendo a um arco com raio de 332,343m e 21,48m de comprimento, chega-se ao ponto L2B1; deste, com uma corda de 95,04m e rumo de 83º26'46" NE, correspondendo a um arco com raio de 150,00m e 96,71m de comprimento, chega-se ao ponto L2B2; deste, com uma corda de 71,26m e rumo de 88º10'32" NE, correspondendo a um arco raio de 150,00m e 71,95m de comprimento, fazendo frente neste três segmentos com a diretriz 2718, chega-se ao ponto L2B3; deste, com uma distância de 25,34m e rumo de 19º51'00" NO, chega-se ao ponto L2B4; deste, com uma corda de 29,00m e rumo de 20º22'42" NE, correspondendo a um arco com raio de 15,00m e 39,36m de comprimento, chega-se ao ponto L2B5; deste, com uma distância de 40,31m e rumo de 63º31'10" NO, chega-se ao ponto L2B6, deste, com uma distância de 25,66m e rumo de 44º18'30" NO, chega-se ao ponto L2B7; deste, com uma distância de 6,86m e rumo de 35º37'22" NO, confrontando nestes cinco segmentos com o lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B8; deste, com uma distância de 31,26m e rumo de 35º37'21" NO, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B9; deste, com uma distância de 6,09m e rumo de 71º04'51" SO, chega-se ao ponto E30; deste, com uma distância de 29,21m e rumo de 79º09'55" NO, fazendo frente nestes dois segmentos com área da Companhia Riograndense de Saneamento, chega-se ao ponto E31; deste, com uma distância de 15,73m e rumo de 34º48'55" SO, chega-se ao ponto E32; deste, com uma distância de 48,89m e rumo de 64º43'28" SO, chega-se ao ponto E33; deste, com uma distância de 15,43m e rumo de 41º03'38" SO, chega-se ao ponto E34; deste, com uma distância de 42,11m e rumo de 63º05'19" SO, chega-se ao ponto E35; deste, com uma distância de 36,18m e rumo de 40º05'08" SO, confrontando nestes cinco segmentos com o loteamento Vila Brasília, chega-se ao ponto L1B6; deste, com uma distância de 30,01m e rumo de 48º12'45" SE, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B5; deste, com uma distância de 15,44m e rumo de 48º12'44" SE, chega-se ao ponto L1B4, deste, com uma distância de 26,63m e rumo de 33º21'45" SE, confrontando nestes dois segmentos com o lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B3, ponto inicial da área descrita. Sobre o imóvel existe uma ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE, a qual tem a seguinte descrição: Uma área com 8.509,12m², onde o ponto de partida da presente descrição está situado na divisa do lote 01 da quadra B com a divisa do Loteamento Jardim Brasília, de coordenadas na projeção cartográfica Gauss – Krüger, Datum Horizontal: Observatório da Comissão da Carta Geral do Brasil – RS, de coordenadas X=183.132.220 e Y=1.674.276.477, denominado L1B6; deste, com uma distância de 30,01m e rumo de 48º12'45" SE, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 01 da quadra B, chega-se ao ponto L1B5; deste, com uma distância de 29,67m e rumo de 40º05'08" NE, chega-se ao ponto AP2B1; deste, com uma distância de 41,96m e rumo de 61º55'59" NE, chega-se ao ponto AP2B2; deste, com uma distância de 15,36m e rumo de 42º58'19" NE, chega-se ao ponto AP2B3; deste, com uma distância de 48,35m e rumo de 64º37'40" NE, chega-se ao ponto AP2B4; deste, com uma distância de 5,84m e rumo de 85º45'04" SE, chega-se ao ponto AP2B5; deste, com uma distância de 7,25m e rumo de 79º34'17" NE, chega-se ao ponto AP2B6; deste, com uma distância de 20,85m e rumo de 35º37'22" SE, chega-se ao ponto AP2B7; deste, com uma distância de 33,01m e rumo de 44º18'30" SE, chega-se ao ponto AP2B8; deste, com uma distância de 48,48m e rumo de 64º53'37" SE, confrontando nestes nove segmentos com área verde do lote 02 da quadra B, chega-se ao ponto L2B4; deste, com uma corda de 29,00m e rumo de 20º22'42" NE, correspondendo a um arco com raio de 15,00m e 39,36m de comprimento, chega-se ao ponto L2B5; deste, com uma distância de 40,31m e rumo de 63º31'10" NO, chega-se ao ponto L2B6; deste, com uma distância de 25,66m e rumo de 44º18'30" NO, chega-se ao ponto L2B7; deste, com uma distância de 6,86m e rumo de 35º37'22" NO, confrontando nestes quatro segmentos com o lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B8; deste, com uma distância de 31,26m e rumo de 35º37'21" NO, confrontando neste segmento com área de preservação permanente do lote 03 da quadra B, chega-se ao ponto L2B9; deste, com uma distância de 6,09m e rumo de 71º04'51" SO, chega-se ao ponto E30; deste, com uma distância de 29,21m e rumo de 79º09'55" NO, confrontando nestes dois segmentos com área da Companhia Riograndense de Saneamento, chega-se ao ponto E31; deste, com uma distância de 15,73m e rumo de 34º48'55" SO, chega-se ao ponto E32; deste, com uma distância de 48,89m e rumo de 64º43'28" SO, chega-se ao ponto E33; deste, com uma distância de 15,43m e rumo de 41º03'38" SO, chega-se ao ponto E34; deste, com uma distância de 42,11m e rumo de 63º05'19" SO, chega-se ao ponto E35; deste, com uma distância de 36,18m e rumo de 40º05'08" SO, confrontando nestes cinco segmentos com o loteamento Jardim Brasília, ponto inicial da área descrita. PROPRIETARIO: SANTO HUMBERTO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ 10.556.369/0001-39, com sede em São Paulo/SP. INCORPORADOR: SANTO EVARISTO EMPREEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 10.556.357/0001-04, com sede em São Paulo/SP. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2- Registro Geral, matrícula nº143.199 do 3º Registros de imóveis desta capital. Tudo conforme matrícula nº 177.019, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª zona da comarca de Porto Alegre/RS. Avaliado em R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais). De acordo com as averbações das matrículas, registros (Av3) as construções foram concluídas em 2016. Ainda registra que os imóveis estão situados na rua irmão Noberto Francisco Rauch, nº 700, bairro Jardim Carvalho, Porto Alegre/RS:

AVALIAÇÃO: R\$ 450.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 225.000,00

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. Conforme informações fornecidas pela administradora do condomínio, Guarida, há R\$ 10.395,58 (dez mil trezentos e noventa e cinco reais e cinquenta e oito centavos) referente a débitos condominiais, atualizados até 03/2022.

(VIAMÃO/RS) A unidade habitacional B 24 do Condomínio Horizontal Cantegril I Fase - Viamão/RS

(01) Uma fração ideal equivalente a 1/144 da fração de terras, com área superficial de 81.867,02m², situada no lugar denominado Volta da Figueira, no distrito sede deste município, com as seguintes confrontações: ao Norte e ao Leste, com terras da sucessão de Jose Luiz Tavares Flores Soares, ao Sul com um beco de servidão, e ao Oeste com terras que são ou foram de Timóteo Soares da Silva e a rua OSPA, pela qual o imóvel se separa da Vila São Lucas A dita fração ideal corresponde a Unidade Habitacional "B 24", de alvenaria integrante do Condomínio Horizontal Cantegril I Fase, Gleba "5", a qual corresponderá o direito de utilização exclusiva sobre o terreno, onde se assentará , com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao Oeste, 12m00 com acesso "C", pelos fundos, ao leste, 12m com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B14", por um lado ao Norte, 33m da frente aos fundos com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 23" , pelo outro lado, ao sul, 33m com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 25", distante 59m da esquina do acesso "A', localizado no perímetro formado pelos acessos "A", "B" e "c", Deste terreno destina-se à área de: a) Jardim aquela que mede pela frente, ao Oeste, 12m com o acesso "A", por um recuo de 4m de ambos os lados até encontrar a área a ser ocupada pela construção, b) Quintal aquela de situação interna que se divide pelos fundos, ao Leste, 12m com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 14", por um lado, ao Sul com terreno de utilização exclusiva da unidade Habitacional "B25", pelo outro lado, ao Norte, com o terreno de utilização exclusiva da Unidade Habitacional "B 23". À esta Unidade Habitacional corresponde uma fração ideal de 1/144 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Tudo conforme matrícula nº 56.255, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Viamão/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00

***Observações:** A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial remanescentes, caso houver, ficam ao encargo do arrematante, por tratar-se de execução de condomínio. Débitos condominiais atualizados em 18/06/2021 no valor de R\$ 46.150,47.*

Uma casa em Alvorada/RS—Condomínio Residencial Juruá—

(01) Uma casa nº 23, do condomínio residencial Juruá, com entrada pelo nº 257 da rua Humberto Castelo Branco, de frente ao acesso 1, a vigésima terceira casa à direita para quem chega pelo referido acesso, constituída de sala, cozinha, banheiro e 2 dormitórios, com a área real total de 40,437m², sendo 39,300m² de área real privativa e 1,137m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007288 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no tempo, este constituído de uma fração de terras e matos com área superficial de 32.564,82m², situada no distrito sede do município de Alvorada, RS, zona urbana, limitando-se por um lado, ao oeste, com terras da sucessão de Alexandre Machado Feijó, na extensão de 452,50m, pelos fundos ao sul, limita-se com um pequeno arroio na extensão de 58,00m por um lado, ao leste, na extensão de 62,00m divide-se com terras de Odilon Gonçalves da Rocha e sua esposa Dalva da Silva Rocha, onde forma um canto e segue dividindo-se com terras desses últimos confrontantes, ao norte, na extensão de 48,00m, até encontrar as terras de José Dias Rezende e sua esposa, Darcila da Silva Rezende, pelo outro lado, ao leste, na extensão de 353,00m, limita-se com terras de José Dias Rezende e sua esposa, até encontrar as terras de Lotário Feijó, ao Norte onde forma um meio canto na extensão de 17,00m, com a Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, dividindo-se com estas mesmas terras, nos restantes 61,00m, até encontrar as terras da sucessão de Alexandrina Machado Feijó. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 111,96M², medindo 6,00m de frente, ao leste no alinhamento do acesso 1: 6,00m de fundos ao oeste, em divisa com terras da sucessão de Alexandre Machado Feijó; 18,65m ao sul em divisa com o terreno da unidade 24, e, 18,65m, ao Norte, onde se divide com terreno da unidade 22. ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: área de 39,30m², medindo 6,00m de frente, ao leste em divisa com área de jardim; 6,00m nos fundos, ao oeste, onde se divide com a área de quintal; 6,55m por um lado, ao sul, em divisa com a área de construção da unidade 24, e, 6,55 ao Norte, onde se divide com parte da área de construção da unidade 22 e com parte de sua área de jardim. ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: Área de 30,00m², medindo 6,00m de frente, ao leste, no alinhamento do acesso 1: 6,00m nos fundos, ao oeste, em divisa com área de construção da unidade 5,00m, ao sul, em divisa com área de jardim da unidade 24 e 5,00m ao norte onde se divide com parte da área de jardim da unidade 22. ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: área de 42,60m², medindo 6,00m de frente, ao leste, em divisa com a área de construção da unidade, 6,00m nos fundos, ao oeste, onde se divide com terras da Sucessão de Alexandre Machado Feijó; 7,10m ao sul, em divisa com o quintal da unidade 24, e 7,10m ao norte, em divisa com o quintal da unidade 22 e com parte de sua área de construção. Tudo conforme matrícula nº 50.167, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Alvorada/RS: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 143.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 71.500,00

***Observações:** Consta gravada na matrícula do imóvel uma hipoteca em favor da empresa EMGEA, porém a mesma registrou nos autos a quitação. / A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominial remanescentes, caso houver, ficam ao encargo do arrematante, por tratar-se de execução de condomínio.*