



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/RS

1º Leilão: 30/07/2024 - 11:00

2º Leilão: 20/08/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5009109-48-2020-8-21-0015

02ª DATA - (GRAVATAÍ/RS) Uma casa de aprox. 170,00m², no Bairro Bom Princípio —

Terreno urbano, constituído do lote nº 61 da quadra 09, com a área superficial de 300,00m², distando 10,00m da esquina com a rua S, localizado entre as ruas E, S, terras do Loteamento São Judas Tadeu, e Avenida Flores da Cunha, medindo 10,00m de frente à rua E, lado par, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com terras do Loteamento São Judas Tadeu; por 30,00m de extensão da frente ao fundo, de ambos os lados; dividindo-se por um lado, com lote 60 e, pelo outro lado, com o lote nº 62; sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Heitor Baptista Wilkens e outros. Dito terreno situa-se na Vila Bom Fim, distrito de Barnabé, neste município. Conforme Av.3/22.978, foi edificado um prédio residencial de alvenaria, com a área de 170,00m², o qual tomou o nº 620 da rua "E", com planta aprovada em 13.12.1995 em nome de Rodolfo Antonio Ivanitski. Tudo conforme matrícula nº 22.978, folhas nº 1, do livro nº 2 do registro de imóveis da comarca de Gravataí.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 195.000,00

Observações: Neste 02º leilão (20/08/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 65% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 65% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 195.000,00, 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 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. De acordo com o despacho proferido na comarca de origem, foi autorizada a alienação do imóvel na sua totalidade (100%). Dessa forma, será reservada a quota da copropriedária, não executada, Sra. Nelci Terezinha Koch Ivanitski, na proporção de 60% da avaliação.

LOTE-002

Processo: 5020612-95-2022-8-21-0015

(PORTO ALEGRE/RS) O apto n.º 123, c/ 45,59m², no bloco F do Cond. Residencial Solarium, na Av. Antônio de Carvalho —

A fração ideal de 0,005787, correspondente ao apartamento a ser construído, nº 123 do bloco "F", localizado no 1º pavimento, de fundos, a direita de quem de um ponto se postar frente ao bloco. Com área real, privativa de 45,59m², e área real total de 63,08m². O terreno sobre o qual será construído o edifício, tem a seguinte descrição: UM TERRENO formando um polígono irregular, com 05 lados, medindo 25,30m de frente, no alinhamento da Av. Antonio de Carvalho, ao sa deste, formando vértice com um lado de 42,00m, onde divide com o terreno reservado para praça, formando a seguir, um lado com 71,00m que também se divide com a área reservada para praça, daí na extensão de 143,40m, ao nordeste, constitui um outro lado que forma vértice com um lado de 236,60m, ao sudoeste, que completa o polígono. Área de 7.530,35m². Quarteirão formado pelas Avenidas Antonio de Carvalho, Protasio Alves, Sargento Manoel Raymundo Soares e Rua "8". Tudo conforme matrícula nº 53357, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 105.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 105.000,00

Observações: Neste 01º leilão (30/07/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 100% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 105.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. Sobre o imóvel consta gravada uma HIPOTECA em favor da Caixa Econômica Estadual, a qual foi incorporada ao Banco Banrisul. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontrar no momento da vistoria pelo arrematante, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.

LOTE-003

Processo: 5023883-51-2022-8-21-0003

02ª DATA - (ALVORADA/RS) Direitos possessórios da executada e do seu falecido esposo sobre um terreno c/ benfeitorias em Alvorada/RS —

Direitos possessórios da executada e do seu falecido esposo sobre o seguinte imóvel: (01) um terreno constituído do lote número dezesseis (16), da quadra número vinte e cinco (25) formada pela avenida Pátria, rua Francisco Ventura, travessa Apelles Porto Alegre e terras de Celso Severino da Silva, do loteamento denominado "VILA FORMOSA", situado no distrito sede deste município de Alvorada, RS; medindo onze metros (11m00) de frente, por quarenta e cinco metros (45m00) da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente; dividindo-se: pela frente ao sul, com a travessa Apelles Porto Alegre; pelos fundos, ao norte, com o lote oito (8); por um lado, ao leste, com o lote quinze (15); e, pelo outro lado, ao oeste com parte dos lotes vinte e um (21), vinte e dois (22), vinte e três (23) e vinte e quatro (24); distante trinta e seis metros (36m00) da esquina da Pátria. Tudo conforme matrícula nº 1.094, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS. Sobre o imóvel há edificado uma casa de madeira em péssimo estado, sem valor comercial.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 111.500,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 55.750,00

Observações: Neste 02º leilão (20/08/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 55.750,00, 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 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. Sobre o imóvel consta gravada uma hipoteca em favor da Caixa Econômica Estadual do Rio Grande do Sul, R.7 da matrícula, a qual foi em 1998 incorporada pelo Banco do Estado do Rio Grande do Sul (BANRISUL).