



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: 15/10/2019 - 11:00

2º Leilão: 31/10/2019 - 11:00

Local: Rua Alfredo Soares Pitriz, nº 255, Gravataí, RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Área rural em Gravataí/RS

(01) Um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 22.365,00m², situado em Santa Tecla, 2º distrito deste município, com as seguintes confrontações: ao norte, na extensão de 315,00m entesta com terras de Zildo Schuch; ao sul, na extensão de 315,00m também com terras de Zildo Schuch; ao oeste, na extensão de 71,00m divide-se com terras de Enoir Nascimento da Silva e pelo leste, na extensão de 71,00m com terras do mesmo Zildo Schuch, formando um retângulo. Tudo conforme matrícula nº 33.463, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme laudo avaliatório, consta no INCRA, que a terra foi tratada em sua grande parte tornando-se área produtiva no cultivo de aveia e soja. Avaliado em R\$ 285.153,75; (01) Um terreno rural, sem benfeitorias, com a área de 2 ha, situado no lugar denominado "Quebra Dente", neste município, divide-se ao sul, com terras de Leodoro Eduardo da Silva, nos fundos ao norte, divide-se com terras de herdeiros de Cristiano Muller, ao leste, divide-se com terras de Zildo Schuch que foram de Germano Muller, ao leste, divide-se com terras de Cláudio de Oliveira Bitelo, por cima de uma barranca de uma sanga existente, tendo nesta linha 59,00m, mais ou menos. Tudo conforme matrícula nº 35.702, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme laudo avaliatório, foi aplicada uma depreciação de 50%, por não ser uma área produtivas e sim de preservação. Avaliado em R\$ 127.400,00; (01) Um terreno rural de cultura, sem benfeitorias, situado no Quebra Dente, distrito de Ipiranga, neste município, com a área de 35.000,00m², dentro de um todo maior que se divide pela frente, ao norte, com terras de herdeiros de Manoel Ovidio Teixeira, fundos, ao sul, com ditas de herdeiros de João Laurindo de Oliveira, por um lado, a leste com ditas de Bibiano de Oliveira Bitello e pelo outro lado ao oeste, com terras que são ou foram de Pedro Lamb. INCRA nº 851 086 024 791, área total de 4,5, módulo 0,45, FMP 2,0, com outro imóvel. Tudo Conforme matrícula nº 36.316, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme laudo avaliatório, foi aplicada uma depreciação de 50%, por não ser uma área produtivas e sim de preservação. Avaliado em R\$ 222.950,00;

AVALIAÇÃO: R\$ 635.503,75 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 317.751,87

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

LOTE: 002

Terreno com benfeitorias em Gravataí/RS

(01) Um terreno rural, constituído do lote 04 da quadra D, com a área superficial de 3.259,00m², situado na Zona rural, do loteamento da Vila Santa Cruz, neste município, medindo 29,90m de frente à Estrada Geral do Itacolomi, igual largura nos fundos, a entestar com o lote 13, de propriedade da Imobiliária Santa Cruz Ltda, por 109,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se de ambos os lados, com terras da Imobiliária Santa Cruz Ltda. Tudo conforme matrícula nº 31.429, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Observação: Sobre o terreno há edificadas benfeitorias, as quais não estão averbadas no álbum imobiliário.

AVALIAÇÃO: R\$ 700.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 350.250,00

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

LOTE: 003

Casa de alvenaria em Gravataí/RS

(01) Um terreno urbano, constituído da parte da chácara 06, com a área superficial de 329,073m², situado na "Vila São Judas Tadeu", neste município, medindo 10,70m de frente à Estrada São João, lado par; nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com parte da mesma chácara 06, que é ou foi de Antonio Iran Biasi da Rosa, com quem também se divide por um lado, na extensão de 30,599m da frente ao fundo, e, pelo outro lado, na extensão de 30,91m divide-se com parte da chácara nº 05; distante 252,80m da esquina com a Estrada "G". Quarteirão: Estradas "B"; "G"; São João e Travessa "B". Tudo conforme matrícula nº 35.790, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do R. I. Da comarca de Gravataí/RS. Salienta que conforme laudo avaliatório, há benfeitoria edificada sobre o lote que possui medidas de 7,00m X 6,00m, com área aproximada de 42,00m², em alvenaria contendo: sala de estar/jantar, cozinha, dormitório e banheiro, a edificação não encontra-se averbada no Registro de Imóveis.

AVALIAÇÃO: R\$ 257.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 128.500,00

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