



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, VIAMÃO E CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 22/09/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001 Processo: 015/1-18.0015360-2

02ª DATA—Área de terras, com 51.500,00m², em Gravataí/RS—Av. Ely Corrêa, Bairro Passo dos Ferreiros (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)—
Parte ideal, 50% (cinquenta por cento) do imóvel matriculado sob nº 23.575, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS, proveniente do R.5 e R.13, cuja área originária possui a seguinte descrição: (01) uma área de terras, situada no distrito da sede, no Passo dos Ferreiros, neste município, designada pelo nº 01, com 103.000m², medindo 158,00m de frente, ao sul, à estrada de rodagem que vai de Santo Antonio e 1163,00 de fundos, ao norte, onde entesta com arroio dos ferreiros, com o qual se limita também por um lado, a Oeste, e, por outro lado, a Leste, numa extensão de 519,00m, em linha reta, desde o arroio até a frente, com a área nº 02, de Adão Antonio Cardoso, dito terreno situa-se no lado par da numeração, não possui quarteirão nem distância da esquina mais próxima por se tratar de um terreno não loteado. Tudo conforme matrícula nº 23.575, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 2.670.522,66 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.335.261,33

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. Registra que o imóvel será alienado 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. Ainda, registra que por tratar-se de parte ideal dentro de um todo maior, fica ao encargo do arrematante a delimitação da área juntamente com o coproprietário ou, se for o caso, promover a extinção de condomínio.

LOTE-002 Processo: 5002703-45-2019-8-21-0015

Apartamento, c/ 41,1400m², na Rua João Maria da Fonseca, em Gravataí/RS—Condomínio Residencial Porto Atlanta—
(01) Uma fração ideal de 0,004166392, no terreno urbano, com a área de 10.936,00m², situado nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 20,70m de largura ao Leste, frente à rua João Maria da Fonseca, lado ímpar, nos fundos ao Sudoeste, com 45,24m de largura entesta com propriedade ocupada por Marco Aurélio Silva Soster, por um lado ao Norte, partindo da referida rua João Maria da Fonseca segue sentido Leste Oeste na extensão de 134,73m, dividindo-se com propriedade de Irani de Almeida e Condomínio Residencial Mirasol, em cinco segmentos de 3,45m, 44,19m, 41,05m, 10,70m e 35,34m respectivamente; deste segue no sentido Nordeste sudoeste na extensão de 159,75m divididos em quatro segmentos de 59,04m, 21,77m, 46,73m e 32,21m respectivamente, até encontrar os fundos; dividindo-se com o condomínio Residencial Mirasol, e pelo outro lado ao sul, partindo da referida rua João Maria da Fonseca, segue na direção Leste Oeste na extensão de 126,17m, dividindo-se com propriedade de Décio Vicente Becker, deste segue no sentido Norte-sul, na extensão de 82,28m, dividindo-se com propriedade de Décio Vicente Becker Vicente Polito, deste segue no sentido Leste Oeste na extensão de 14,31m, dividindo-se com propriedade de José Luiz Fonseca, deste segue na direção L/NE O/SO até encontrar os fundos na extensão de 93,02m, divididos em quatro segmentos de 36,30m, 24,62m, 11,85m e 20,25m respectivamente, dividindo-se com propriedade de José Luiz Fonseca e João Ely Ferreira. Distante 170,60m da esquina com a avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Quarteirão: Ruas João Maria da Fonseca, Ernesto Gomes, avenida Centenario, RS-118, rua Tancredo Neves e avenida Dorival Cândido Luz de Oliveira. Dita fração ideal corresponde ao Apartamento 501 do bloco 03 do Condomínio Residencial Porto Atlanta, construído nos termos da incorporação objeto do R.6 da matrícula nº 96.973 com a seguinte descrição: Localizada no quarto andar ou quinto pavimento, situado à esquerda e aos fundos de quem postado na entrada do bloco olhar para ele, composto de sala circulação, banho, cozinha/área de serviço e dois quartos, com a área real total de 84,2177m², sendo 41,1400m² de área real privativa coberta, 29,8777m² de área real de uso comum e 13,2000m² de área real comum de vaga de estacionamento descoberta referente a vaga nº 105, de uso exclusivo da unidade. Tudo conforme matrícula nº 110570, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme a Av. 6 a construção do apartamento 501 do bloco 03 mencionada na abertura da presente matrícula foi concluída com as mesmas características, áreas e localizações retro mencionadas e condomínio recebeu o 185 da rua João Maria da Fonseca. **ARREMATADO**

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

Observações: A venda será livre de ônus na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, inclusive abrangendo aos débitos condominiais, por tratar-se de execução de condomínio. Registra que o imóvel possui alienação fiduciária gravada em favor da Caixa Econômica Federal. Ainda, o bem será alienado 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-003 Processo: 5001431-31-2010-8-21-0015

Um terreno urbano, c/ 3.240m², em Gravataí—Loteamento Nossa Chácara—
(01) Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 3.240m², constituído do lote 6 da quadra P, situado no loteamento Nossa Chácara, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: mede 46m de frente ao norte para a rua A, e 75m nos fundos onde entesta com terras que são ou foram de J. T. Fonseca medindo de extensão por um lado 86m onde confronta-se com o lote 5 e pelo outro lado 44m onde confronta-se com o lote 7, sendo os lotes confrontantes que são ou foram de Frederico Guilherme Burger, localizado no quarteirão formado pelas ruas A, H e I, e por terras que são ou foram de J. T. Fonseca, distando 111m da rua H, lado par. Tudo conforme matrícula nº 14.214, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. Conforme a Av. 4 o imóvel matriculado, tem 66m de frente; 67m de fundos; 46m divide-se com o lote 5 e 45m divide-se com o lote 7, distando 62m da rua H. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00

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. Ainda, registra que de acordo com a certidão lançada pelo Oficial de Justiça, em 18/04/2017, fls.39 dos autos físicos, o imóvel se encontra ocupado por terceiros "invasores" há mais de cinco anos.

LOTE-005 Processo: 086/1-19.0000707-6

Uma sala comercial, com 28,52m², no Edifício Centro Profissional e Residencial Madrid em Cachoeirinha/RS—
(01) Uma sala nº 1011 do EDIFÍCIO CENTRO PROFISSIONAL E RESIDENCIAL MADRID, de nº 580 da Avenida Flores da Cunha, localizado no 9º andar ou 10º pavimento de frente de quem da dita avenida olha para o prédio e sendo o 6º a contar da direita para a esquerda, composta de sala propriamente dita e banheiro, com a área real total de 34,38m², sendo 28,52m² de área real privativa e 5,86m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005599 no terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 01, 02 e 28, da quadra "A", do loteamento denominado "Vila Marcia", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Anita Garibaldi, Arnaldo Schuller e Antonio Dias, com a área superficial de 1.000,00m², medindo 20,00m de frente à Avenida Flores da Cunha, lado par da numeração, tendo nos fundos, a largura de 30,00m onde entesta com o lote nº 29; dividindo-se, por um lado, na extensão de 45,00m através de uma linha quebrada composta de três segmentos, a saber: Partindo o 1º da frente na Avenida Flores da Cunha, segue em direção aos fundos na extensão de 35,00m onde divide com o lote nº 03; daí o 2º forma um ângulo reto em direção ao lote nº 04, numa largura de 10,00m onde divide com os fundos do lote nº 03; e, finalmente, o 3º forma novamente um ângulo reto em direção aos fundos do terreno, numa largura de 10,00m onde divide com parte do lote nº 27; e, pelo outro lado, na mesma extensão de 45,00m da frente aos fundos, com a rua Anita Garibaldi, com a qual faz frente e forma esquina. Tudo conforme matrícula nº 21568, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 85.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 42.500,00

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