



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 NOVA SANTA RITA/RS, GRAVATAÍ/RS E PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 04/07/2024 - 11:00

2º Leilão: 17/07/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5039958-19-2023.8.21.0008

02ª DATA | (NOVA SANTA RITA/RS) Um terreno urbano de aprox. 3.716,00m², no Bairro Califórnia—
PARTE DOS LOTES URBANOS NºS 745, 746 E 747, DA QUADRA 14, NA RUA FORTALEZA, do Bairro Califórnia, na zona urbana do município de Nova Santa Rita/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Fortaleza, Primavera, Esperança e do Passito, possuindo a área superficial de (3.776m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (28m) - no alinhamento com a Rua Fortaleza; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (62m), com os lotes 757, 758 e 759; ao Sul, na extensão de (88m), de frente ao fundo, com o lote 748; e ao Norte, em linha quebrada, formada por cinco segmentos de reta, sendo primeiro, partindo do alinhamento com a Rua Fortaleza, no sentido Leste Oeste, na extensão de (30m), o segundo no sentido Sul Norte, na extensão de (10m), ambos com o denominado lote 01, que é ou foi de propriedade de Ivo Dias Ferreira, o terceiro no sentido Leste Oeste, na extensão de (30m), o quarto no sentido Sul Norte, na extensão de (24m), e o quinto, no sentido Leste Oeste, na extensão de (28m), todos com o denominado lote 03, que também é ou foi de propriedade de Ivo Dias Ferreira. Dista (122m) da esquina com a Rua Primavera. Tudo de acordo com a MATRÍCULA 87.951 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. OBSERVAÇÃO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel descrito na matrícula apresenta área de preservação permanente prevista no art. 4º da Lei 12651/2012, respeitando-se as delimitações indicadas, ou seja, a área reservada varia de 30 m a 500 m, o que depende da largura do rio. (...). A APP (área de proteção permanente), abrange aproximadamente 2.500,00m², representando 67,28% do imóvel. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 352.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 176.000,00

Observações: Neste 02º leilão (17/07/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 176.000,00, 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. 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: 002

Processo: 5039958-19.2023.8.21.0008

02ª DATA | (NOVA SANTA RITA/RS) Terreno urbano de 1.936,00m², no Bairro Califórnia
LOTE URBANO Nº 758, DA QUADRA "14", NA RUA ESPERANÇA, DA VILA CALIFÓRNIA, denominado LOTE 02, na zona urbana do município de Nova Santa Rita/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Esperança, Primavera, Fortaleza, e Avenida do Passito, possuindo a área superficial de (1.936 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente na extensão de (22 m), no alinhamento com a Rua Esperança; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (22 m), com o Lote 746, que é ou foi de propriedade de Carlos Boll; ao Sul, na extensão de (88 m) de frente ao fundo, com o denominado Lote 01, que é ou foi de propriedade de Cristiane Bitelo Amorim, e ao Norte, na extensão de (88 m), de frente ao fundo, com o denominado Lote 03, que é ou foi de propriedade de José Luiz Caio e sua esposa Maria Cristina Caio. Dista (108 m) da esquina com a Rua Primavera. Tudo de acordo com a MATRÍCULA 80.008 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. OBSERVAÇÃO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O Imóvel apresenta área de preservação permanente prevista no art. 4º da Lei 12651/2012, respeitando-se as delimitações indicadas, ou seja, a área reservada varia de 30 m a 500 m, o que depende da largura do rio. (...). A APP (área de proteção permanente), abrange aproximadamente 200,00m², representando 10,33% do imóvel.

AVALIAÇÃO: R\$ 534.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 267.000,00

Observações: Neste 02º leilão (17/07/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 267.000,00, 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. 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: 5039958-19.2023.8.21.0008

02ª DATA | (NOVA SANTA RITA/RS) Um terreno urbano de 2.820,00m², c/ benfeitorias, no Bairro Califórnia
(01) UM PRÉDIO DE MADEIRA E UM GALPÃO, na Rua Esperança, da Vila Califórnia, na zona urbana do município de Nova Santa Rita/RS, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Esperança, Primavera, Fortaleza e Avenida do Passito, possuindo a área superficial de (4.414,24 m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, onde faz frente, na extensão de (18,60m), no alinhamento da rua Esperança; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (36 m), com a Área Verde e com Área institucional do Município de Nova Santa Rita; ao Norte, na extensão de (88 m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Hermann Filsinger; e ao Sul, em linha quebrada, formada por 03 segmentos, sendo: o primeiro segmento, partindo do alinhamento da Rua Esperança, no sentido Oeste Leste, na extensão de (20m), o segundo segmento, no sentido Norte-Sul, na extensão de (17,40 m), ambos com terras que são ou foram de propriedade de Ivo Dias Ferreira, e o terceiro e último segmento, novamente no sentido Oeste-Leste, na extensão de (68 m), com terras que também são ou foram de propriedade de Hermann Filsinger. Dista (67,40 m) da esquina com a Rua Primavera. Tudo de acordo com a MATRÍCULA 77.893 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. BENFEITORIAS: O Imóvel possui uma casa de alvenaria, de formato irregular e um galpão, também de alvenaria, em bom estado de conservação. OBSERVAÇÃO LAUDO DE AVALIAÇÃO: O imóvel descrito na matrícula possui uma área superficial de 4.414,24 m², diferente da área encontrada no levantamento topográfico, que corresponde a uma área superficial de 2.820,00 m².

AVALIAÇÃO: R\$ 928.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 464.000,00

Observações: Neste 02º leilão (17/07/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 464.000,00, 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. 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-004	Processo: 5039958-19-2023.8-21-0008
02ª DATA (NOVA SANTA RITA/RS) Um terreno urbano de 348,00m², no Bairro Califórnia – (01) UM TERRENO, sem número na Rua Esperança, na zona urbana do município de Nova Santa Rita/RS, Vila Califórnia, denominado LOTE 01, localizado no quarteirão formado pelas Ruas: Esperança, Primavera, Fortaleza e pela Avenida do Passito, possuindo a área superficial de (348m²) com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (17,40m), no alinhamento com a Rua Esperança; ao Leste, onde faz fundos, na extensão de (17,40m), com terras de propriedade de Hermann Filsinger; ao Norte, na extensão de (20m), de frente ao fundo, também com terras de propriedade de Hermann Filsinger; e ao Sul, na extensão de (20m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de Roberto Araújo de Castro Nogueira. Dista, (50m) da esquina com a Rua Primavera. Tudo de acordo com a MATRÍCULA 73.996 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. IMÓVEL NÃO CONTEM BENEFITÓRIAS, PORÉM É UTILIZADO COMO ÁREA DE JARDIM PELO PROPRIETÁRIO. AVALIAÇÃO: R\$ 134.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 67.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (17/07/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 67.000,00, 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. 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.</i>	
LOTE-005	Processo: 5000231-28-2006.8-21-0015
02ª DATA (GRAVATAÍ/RS) Box 203 do Edifício Recanto Tropical, c/ 12,00m², no Centro – BOX 203 do "EDIFÍCIO REGANTO TROPICAL", à Rua Aracy Barcelos da Fonseca nº 10, localizado no subsolo, com entrada pela rampa de acesso situada na mesma Rua Aracy Barcelos da Fonseca, de fundos, e 3ª, à esquerda de quem entra na garagem, com sentido de estacionamento paralelo à Rua Aracy Barcelos da Fonseca, com a área real total de 13,759704m², sendo 12,000000m² de área real privativa e 1,759704m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006667 nas coisas comuns e fim proveitoso do edifício bem como no terreno constituído do Lote 05 da Quadra E, com a área superficial de 323,60m², situado no bairro residencial Dom Feliciano, nesta cidade, medindo 12,50m de frente à Rua Dr. Luiz Bastos do Prado, nos fundos com a largura de 12,30m, entesta com parte do lote 06, que e ou foi da Construtora Maderna Limitada, com quem também se divide por um lado com o lote 04 na extensão de 25,70 metros a pelo outro lado na extensão de 26,50m, divide-se com a Rua Aracy Barcelos da Fonseca, para onde também faz frente e com à qual forma esquina. Quarteirão: Ruas Dr. Luiz Bastos do Prado, Aracy Barcelos da Fonseca Major Ismael Alves e Salvador Cancellas Sobrinho. Tudo conforme matrícula nº 31.748, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 40.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 24.000,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (17/07/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 60% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 60% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 24.000,00, 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. 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.</i>	
LOTE-006	Processo: 5000148-45-2013.8-21-5001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) O apartamento 310, bloco M, c/ 52,55m², no Bairro Santa Rosa de Lima – O apartamento número 310, do terceiro sub-bloco, do bloco "M" lotado sob número 765 do Beco dos Maias, situado no terceiro pavimento, à direita de quem entra no sub-bloco, na parte posterior do mesmo; constituído de sala, circulação, dois dormitórios, cozinha, banheiro e área de serviço, com a área real privativa de 52,5500m². área real de uso comum de 5,1200m², área real total de 57,6700m²; correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0008030 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terceiro sub-bloco tem acesso pela ala esquerda de quem fica de frente para o bloco, tendo entrada pela terceira porta a contar da referida rua. O terreno mede 293,00m de frente ao leste, para o Beco dos Maias, por 312,00m mais ou menos da frente ao fundo, pelo lado sul onde divide com imóvel do casal Decio Barcellos de Amorim, pelo lado norte, da frente ao fundo, mede 264,20m, dividindo-se com imóvel de João Paris. no fundo ao oeste, faz frente ao Beco das Moças e mede distando 288,00m, divisa norte; 93,50m da esquina da avenida Bernardino Silveira Pastoriza, pelo alinhamento do Beco dos Maias e 81,50m da esquina da mesma avenida pelo alinhamento do Beco das Moças. Tudo conforme matrícula nº 4750, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 6ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS. Conforme informado pela administração do condomínio em 07/2024, sobre o imóvel há débitos condominiais no valor de R\$ 13.548,76, os quais ficam ao encargo do arrematante. AVALIAÇÃO: R\$ 109.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 54.500,00 <i>Observações: Neste 02º leilão (17/07/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas ofertas inferiores a R\$ 54.500,00, 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 TRANSCONTINENTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente. 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.</i>	