



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 PORTO ALEGRE, CAPÃO DA CANOA E GRAVATAÍ/RS

1º Leilão: 07/03/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5000552-10-2021.8.21.5001

(PORTO ALEGRE/RS) A unidade autônoma 87 do Condomínio Parque Iguaçu, composta de um terreno c/ 171,03m² de área privativa—Bairro Sarandi—

(01) Uma fração ideal do terreno com área real total de 232,42 m², com área real privativa de 177,03m² e área real de uso comum de 55,39 m², correspondendo a fração ideal de 0,003202, sobre o terreno e as coisas de uso comum, integrante da fração ideal do lote 04 da quadra D, com área total de 72.567,64 m². Destinada a futura unidade habitacional de número 87, que localiza-se à esquerda de quem entra no condomínio pelo portão de acesso, vai pelo acesso "J" e dobra à esquerda no acesso "H", sendo a unidade autônoma 87 a décima sexta a direita, distante 41,86 m do vértice nordeste (NE) do terreno, de formato irregular, medindo à oeste (O) 8,00 m de frente para o Acesso "H", à leste (L) mede 8,00 m junto a divisa do terreno, à norte (N) mede 21,94 m e faz divisa com a unidade autônoma 85 e à sul (S) mede 22,30 m e faz divisa com a unidade autônoma 89. A unidade terá uma faixa de 4,00 m de largura de recuo de jardim, junto a divisa leste (L). No terreno constituído do LOTE n.º 04 - Cadastro municipal sob o n.º 790 da rua 0910, com área total de 72.567,64m², de formato irregular, medindo à es-sudeste (LSE) 152,98m e a leste (L) 203,63m, ambos os segmentos de frente para o prolongamento da Av. Willy Eugênio Fleck. A oes-noroeste (ONO) possui quatro segmentos a saber: partindo da aresta com os lotes n.ºs 02 e 03 da mesma quadra, no sentido sul-sudoeste (SSO) mede 109,34m e faz divisa com os lotes 03 ao 08 da mesma quadra; mantém o mesmo sentido e percorre mais 77,45m e faz divisa com os lotes n.ºs 08 ao 12 da mesma quadra; mantém o sentido e percorre mais 5,70m e faz divisa com o lote n.º 12 da mesma quadra, neste ponto toma o sentido oeste (O) e percorre 25,00m e faz divisa com o lote n.º 12 da mesma quadra. A oeste (O) mede 71,18m, divididos em dois segmentos a saber: partindo da aresta com o lote n.º 12 e rua 0910, no sentido sul (S) mede 61,90m, mantém o mesmo sentido e percorre mais 9,28m, ambos de frente para a rua 0910. A oes-sudoeste (OSO), possui três segmentos a saber: partindo da aresta com o lote n.º 14 da mesma quadra com a rua 0910, no sentido leste (L) mede 25,00m na divisa com o lote n.º 14 da mesma quadra, neste ponto toma o sentido sul (S) e percorre 82,22m na divisa com os lotes n.ºs 14 ao 18 da mesma quadra, mantém o sentido sul e percorre mais 70,03m na divisa com os lotes n.º 18 ao 21 da mesma quadra. A nor-nordeste (NNE) mede 172,89m e faz divisa com o lote n.º 02 da mesma quadra e com o Porto Seco. A sul (S) possui três segmentos a saber: partindo de aresta com a PASSAGEM 923 e com a Av. Willy Eugênio Fleck no sentido oeste (O) mede 113,49 m na divisa com a PASSAGEM 923, neste ponto toma o sentido norte (N) e percorre 30,00m, fazendo divisa com o lote da ESCOLA, neste ponto toma o sentido oeste (O) e percorre 78,99m, fazendo divisa com o lote da ESCOLA. Ângulos: Partindo da aresta (divisa do Porto Seco e Av. Willy Eugênio Fleck) onde forma ângulo de 90°24'50" percorre 172,89m rumo oes-noroeste (ONO) onde forma ângulo de 91°32'24". Toma rumo sul-sudoeste (SSO) e percorre 109,34m onde forma ângulo de 186°40'43", mantém o mesmo rumo e percorre mais 77,45m onde forma ângulo de 170°55'46", mantém o mesmo rumo e percorre mais 5,70m onde forma ângulo de 270°00'00". Toma rumo oeste (O) e percorre 25,00m onde forma ângulo de 90°00'00". Toma rumo sul (S) e percorre 61,90m onde forma ângulo de 175°12'30", mantém o rumo e percorre mais 9,28m onde forma ângulo de 90°00'00". Toma rumo leste (L) e percorre 25,00m onde forma ângulo de 270°00'00". Toma o rumo sul (S) e percorre 82,22m onde forma ângulo de 175°52'56", mantém o mesmo rumo e percorre mais 70,03m onde forma ângulo de 86°45'59" Toma o rumo leste (L) e percorre 78,99m onde forma ângulo de 269°03'19". Toma rumo sul (S) e percorre 30,00m onde forma ângulo de 90°20'46". Toma rumo leste (L) e percorre 113,49m onde forma ângulo de 92°35'52". Toma rumo nor-noroeste (NNO) e percorre 203,63m onde forma ângulo de 204°46'44". Toma rumo nor-nordeste percorre 152,98m, fechando o perímetro. Este lote fica a 185,80m da esquina da rua 0910 com a PASSAGEM 923. PROPRIETÁRIA: IPIRANGA ENGENHARIA LTDA., empresa de construção civil, com sede na Rua Gyro Correa Pereira, nº 4500, Loteamento Moradas Vitória Régia, na cidade de Curitiba, estado do Paraná, e escritório na Rua 0910 nº 295, Loteamento Ecoville, Bairro Sarandi, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob o número 92.763.762/0001-68. REGISTRO ANTERIOR: matrícula número 29733, R 4 29733, deste Ofício. Tudo conforme matrícula nº 33286, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 6ª zona da comarca de Porto Alegre/RS. De acordo com a AV-3 da matrícula a unidade passou a ter a seguinte descrição: "UNIDADE AUTÔNOMA 87" A fração ideal do terreno com área real total de 232,42m², com área real privativa de 171.03m² e área real de uso comum de 55,39m², correspondendo a fração ideal de 0,003202, sobre o terreno e as coisas de uso comum, integrante da fração ideal do lote 04 da quadra D, com área total de 72.567,64m². Destinada a futura unidade habitacional de número 87, que localiza-se à esquerda de quem entra no condomínio pelo portão de acesso, vai pelo acesso "J" e dobra à esquerda no acesso "H", sendo a unidade autônoma 87 a décima sexta a direita, distante 41,86m do vértice nordeste (NE) do terreno, de formato irregular, medindo a oeste (O) 8,00m de frente para o Acesso "H", à leste (L) mede 8,00m junto a divisa do terreno, a norte (N) mede 21,94m e faz divisa com a unidade autônoma 85 e à sul (S) mede 22,30m e faz divisa com a unidade autônoma 89. A unidade terá uma faixa de 4,00m de largura e recuo de jardim, junto a divisa leste (L). Consta da parte final do memorial que esta unidade de terreno faz parte do Condomínio Parque Iguaçu. Tudo conforme e demais condições dos documentos, que ficam arquivados: **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00

Observações: Neste 01º leilão (07/03/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 1.200.000,00, na forma do art. 895 do CPC. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN. 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 as averbações R.6 e Av. 7 da matrícula, há alienação fiduciária gravada em favor da Caixa Econômica Federal. Sobre o imóvel tramita ação de condomínio pela 1ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi da Comarca de Porto Alegre/RS, processo número 5001013-53.2022.8.21.5001.

LOTE-002

Processo: 5023964-11-2019.8.21.0001

(CAPÃO DA CANOA/RS) Um apartamento c/ 85,69m² e um boxe de garagem c/ 14,45m², no Edifício Residencial e Comercial Ilhas Cayman, Bairro Centro, Capão da Canoa/RS —

(01) Um apartamento nº 802 (oitocentos e dois) do EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ILHAS DO CAYMAN, situado na Rua Marabá, número 2474, nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS, localizado no oitavo pavimento ou sétimo andar, de frente para a rua Marabá, o segundo a contar da esquerda para a direita de quem postado na referida rua olhar para o prédio com a área real privativa de 85,69m² (oitenta e cinco metros e sessenta e nove decímetros quadrados), área de condomínio de 31,17m² (trinta e um metros e dezesseis decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 116,86m² (cento e dezesseis metros e oitenta e seis decímetros quadrados), no terreno a fração ideal de 0,012624. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano constituído dos lotes 22 (vinte e dois); 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro); da quadra 27 (vinte e sete); do loteamento Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco); medindo 38,00 m (trinta e oito metros) de frente e a mesma medida nos fundos, por 36,00 m (trinta e seis metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área total de 1.368,00 m² (mil e trezentos e sessenta e oito metros quadrados), e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 21 (vinte e um); ao sul, com o lote 25 (vinte e cinco); a Leste, com os lotes 04 (quatro); 05 (cinco) e 06 (seis); e a Oeste, com a Rua Marabá, onde faz frente, distando 91,00 m (noventa e um metros) da esquina formada com a Avenida Poti, localizado no quarteirão formado pela Rua Marabá, Avenida Poti, Rua Mpacir e Avenida Araribóia. Tudo conforme matrícula nº 98.368, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS. Avaliado em R\$ 380.000,00; (01) Um box número 45 (quarenta e cinco) do EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL ILHAS CAYMAN, situado na Rua Marabá, número 2474, nesta Praia e Município de Capão da Canoa/RS, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar, com acesso pela rampa de subida de veículos ao segundo pavimento, na divisa Sul do prédio, entre os boxes números 44 (quarenta e quatro) e 46 (quarenta e seis); com a área real privativa de 14,45m² (quatorze metros e quarenta e cinco decímetros quadrados); área de condomínio de 3,09m² (três metros e nove decímetros quadrados); perfazendo a área real total de 17,54m² (dezessete metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados); correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,001252. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno urbano constituído dos lotes 22 (vinte e dois); 23 (vinte e três) e 24 (vinte e quatro); da quadra 27 (vinte e sete); do loteamento Gleba A, setor 365 (trezentos e sessenta e cinco); medindo 38,00 m (trinta e oito metros) de frente e a mesma medida nos fundos, por 36,00 m (trinta e seis metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área total de 1.368,00 m² (mil e trezentos e sessenta e oito metros quadrados), e com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote 21 (vinte e um); ao sul, com o lote 25 (vinte e cinco); a Leste, com os lotes 04 (quatro); 05 (cinco) e 06 (seis); e a Oeste, com a Rua Marabá, onde faz frente, distando 91,00 m (noventa e um metros) da esquina formada com a Avenida Poti, localizado no quarteirão formado pela Rua Marabá, Avenida Poti, Rua Moacir e Avenida Araribóia. Tudo conforme matrícula nº 98.304, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Capão da Canoa/RS. Avaliado em R\$ 50.000,00; **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 430.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 215.000,00

Observações: Neste 01º leilão (07/03/23), serão aceitos: a) lances À VISTA por 50% da avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 430.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Segundo informação apurada pela administradora do edifício, existem débitos condominiais no valor de aproximadamente R\$ 627,00 até 06/02/2023. 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.

(GRAVATAÍ/RS) Um terreno, com benfeitorias, em Gravataí/RS – Loteamento Vila Rica–

(01) Um terreno urbano, constituído do lote 22 da quadra “I”, com a área superficial de 250,00m², situado no loteamento denominado Vila Rica, distrito de Barnabé, neste município, medindo 10,00m de frente à Travessa “I”, lado par, igual largura nos fundos a entestar com o lote 11, por 25,00m de extensão da frente ao fundos ambos os lados, dividindo-se de um lado com o lote 21 e de outro lado com o lote 23, distante 60,00m da esquina com a Rua “V”, lotes confinantes que são ou foram de Programa Engenharia e Construções Ltda; Quarteirão: Ruas “I”, “III”, “IV”, “V” e travessa “I”. Origem: matrícula 15.272. Tudo conforme matrícula nº 24.966 , Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça, embora não conste na matrícula, há uma casa de alvenaria no terreno, com cerca de 00m² de construção.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 190.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 95.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTM, 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.