



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 E ALVORADA/RS

1º Leilão: 11/11/2021 - 11:00

2º Leilão: 25/11/2021 - 11:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5002284-04.2018.8.21.0001

(PORTO ALEGRE/RS) Uma casa em Porto Alegre/RS - Bairro Cristo Redentor

(01) Uma casa sob nº 407 da Rua Doutor Fernando Abbott, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 12,00m de frente, ao sul, à dita rua, por 37,75m de extensão da frente ao fundo, por um lado, ao leste, e pelo outro lado, em uma linha quebrada com três segmentos: o primeiro partindo da divisa da frente em direção aos fundos, em sentido sul-norte, mede 20,00m formando aí um ângulo e segue por uma linha de 2,15m no sentido de estreitar o terreno, no rumo oeste-leste, seguindo daí, novamente em direção aos fundos, novamente no rumo sul-norte, por uma linha de 18,00m dividindo-se por esses dois lados, com propriedade que são ou foram de Victor Rodrigues, entestando nos fundos, ao norte, na largura de 8,00m com propriedade que é ou foi de Rosendo Sarmento. Bairro: Cristo Redentor. Quarteirão: 16. Tudo conforme transcrição nº 28.949 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Obs: inscrição municipal nº 988057.

AVALIAÇÃO: R\$ 515.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 360.500,00

Observações: Neste 01º leilão (03/12/2024), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 70% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 100% da avaliação, sendo desconsideradas propostas PARCELADAS inferiores a R\$ 515.000,00, na forma do art. 895 do CPC. Os débitos incidentes sobre os bens, inclusive aqueles de natureza propter rem, sub-rogam-se no preço da arrematação, observada a ordem de preferência dos credores. Dessa forma a venda será realizada LIVRE DE QUAISQUER ÔNUS ao arrematante, inclusive quanto a débitos condominiais, nos termos do art. 130, parágrafo único, do CTN e do art. 908, §1º, do CPC. A alienação ocorrerá na modalidade ad corpus, de modo que o bem será vendido no estado físico em que se encontra, não sendo admitidas posteriores reclamações por divergências nas medidas ou metragens descritas no edital. Para a imissão na posse e a transferência da propriedade, o arrematante deverá aguardar a regular tramitação do processo judicial.

LOTE: 002

Processo: 5001477-07.2020.8.21.0003

Uma casa, com 46,72m² no condomínio Terra Nova Reserva I, em Viamão/RS - Bairro Stella Maris

(01) Uma casa nº 99 do tipo "A" - da quadra "F" do condomínio Terra Nova Reserva I, com acesso pelo nº 5.425 da Estrada Caminho do Meio, térrea e geminada, de frente para a Rua 2, a decima terceira casa contada da direita para a esquerda de quem de frente se postar frente a aludida quadra em um ponto qualquer da rua 2. Dita unidade possui área real total privativa de 46,72m², área real total de uso comum de 2,92m², área real total de 49,64m² e a fração ideal de 0,008506 no terreno e nas coisas de uso comum fim proveitoso do condomínio. A está unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 150,71m², medindo 6,50m, de frente, ao Leste, no alinhamento da Rua 2: 6,50m nos fundos ao Oeste, onde confronta com propriedade que é ou foi de Vanderlan Mottola de Oliveira e Outros; 23,17m, ao sul, onde se divide com terreno da unidade 100; e, 23,21m, ao Norte, onde se divide com terreno da unidade 98. A FRAÇÃO DE TERRAS sob a qual foram construídas as cento e duas (102) casas do referido condomínio possui a área de 33.357.74m² ou seja 3 ha.335,77m², situada no lugar denominado PASSO DOS DORNELLES, neste Município de Alvorada/RS, zona urbana, com as seguintes características e confrontações: a partir do futuro alinhamento da Estrada do Caminho do Meio no sentido NO-SE em quatro retas, a primeira na extensão de 30m09, a segunda numa extensão de 44m56, a terceira numa extensão de 23m88 e a quarta e última mede 23m48 até encontrar a divisa leste. Nessa divisa faz uma deflexão em ângulo reto e toma o sentido SO-NE na extensão de 34m04, daí forma novo ângulo reto e toma sentido OESTE-LESTE numa extensão de 18m96, confrontando em ambos os segmentos de reta com a área remanescente de propriedade de Rodobens Negócios imobiliários S.A, daí toma o sentido SUL-NORTE, onde passa a confrontar com terras de Habitusul Crédito Imobiliário S/A, por uma extensão de 93m50, daí faz deflexão e toma o sentido SO-NE numa extensão de 68m57, faz uma deflexão e retoma o sentido SUL-NORTE numa extensão 157m18, fazendo outra deflexão em linha reta no sentido NE-SO, na extensão de 226m73, dividindo-se ao norte com a área remanescente de propriedade de Rodobens Negócios Imobiliários S.A., entestando com terras de Vandelan Mottola de Oliveira, Rosa Alice Motola de Oliveira, Roselange Oliveira da Silva e Rosabel Mottola de Oliveira, retomando em três segmentos de reta, todos fazendo divisa com terras de Vanderlan Mottola de Oliveira, Rosa Alice Motola de Oliveira, Roselange Oliveira da Silva e Rosabel Motola de Oliveira, o primeiro no sentido OESTE-LESTE, na extensão de 63m29, o segundo NORTE-SUL na extensão de 44m38, e o terceiro no sentido NE-SO na extensão de 82m49 entestando na Estrada Caminho do Meio, fechando o perímetro do imóvel. Tudo conforme matrícula nº 59.830, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Alvorada/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00

Observações: Imóvel possui alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal, conforme averbação R.4 da matrícula. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN.