



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: 21/03/2024 - 11:00

2º Leilão: 04/04/2024 - 11:00

Local: Rua Otávio Schemes, nº 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 5003691-06-2022-8.21.0001

02ª DATA (PORTO ALEGRE) Conjunto n.º 402 de prédio comercial, c/ 30,00m² – Bairro Navegantes

CONJUNTO N.º 402 do prédio comercial, sob números 204 pela Rua Padre Diogo Feijó e 341 pela Rua Dezoito de Novembro, no Bloco C", que é localizado com frente para a rua Padre Diogo Feijó, número 204, localizado no 4º pavimento, de frente à direita do observador postado na Rua Padre Diogo Feijó, olhando o prédio, com entrada pelo n.º 204 da dita Rua; com área real privativa de 30,0000 m2.; área real de uso comum de divisão não proporcional de 9,2950 m2.; área real de uso comum de divisão proporcional de 0,1997 m2. e área real global de 39,4947 m2; correspondendo no condomínio e no terreno, a fração ideal equivalente à 0,013546. CUSTO: R\$15.473,16 (moeda em 06/97). O terreno, com área superficial de 2.055,1620 m2 o qual mede 26,40m, de largura ao NORTE, onde faz frente à Rua 18 de Novembro: 65,44m. de extensão da frente ao fundo por um lado OESTE, em divisa com o imóvel de n.º 289 da Rua 18 de Novembro, que é ou foi de International Harvester Co. a divisa LESTE, é composta por três segmentos retos a saber: o 1º segmento, partindo do alinhamento impar da Rua 18 de Novembro, segue no rumo NORTE-SUL, onde mede 48,21m. em divisa com o terreno do prédio n.º 357 da Rua 18 de Novembro, que é ou foi de Antônio Paim. Hedwig Schulte, Willi Muschner, Martina Mutti Jardim, Alfredo W. Turck e Pedro Ternes; nesse ponto, o 2º segmento, inflete no rumo OESTE-LESTE, onde mede 34,10m. em divisa com o terreno do prédio n.º 218 da Rua Padre Diogo Feijó, matrícula n.º 9254 de Vladislau Basztabin, nesse ponto o 3º e último segmento, retoma o rumo NORTE-SUL, onde possui a largura de 9,82m. onde também faz frente ao LESTE, ao alinhamento par da Rua Padre Diogo Feijó. No fundo ao SUL, possui três (3) segmentos de linhas retas a saber: o 1º segmento, partindo do alinhamento par da Rua Padre Diogo Feijó, segue no rumo LESTE-OESTE, onde mede 34,29m. para daí, o 2º segmento, nesse ponto, infletir no rumo NORTE-SUL, onde mede 7,64m. ambos em divisa com o terreno do prédio n.º 196 da Rua Padre Diogo Feijó, objeto da Matrícula n.º 8430, pertencente à João Pacheco Gasteleiro; o 3º e último segmento, retoma o rumo LESTE-OESTE, onde mede 26,40m. e entesta com propriedade que é ou foi de International Harvester Co. fechando o perímetro. TÍTULO AQUISITIVO registrado nas matrículas números 2768 e 10889, em data de 10.09.1991, atualmente na matrícula número 92231, todas desta Zona. Tudo conforme matrícula n.º 10.5232, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, 4ª Zona do Registro de Imóveis da comarca de Porto Alegre/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 83.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 41.500,00

Observações: Neste 02º leilão (04/04/24), serão aceitos: a) lances À VISTA por a partir de 50% avaliação; b) lances PARCELADOS por a partir de 50% da avaliação, sendo desconsideradas propostas inferiores a R\$ 41.500,00, na forma do art. 895 do CPC. Conforme informações prestadas pelo síndico em 21/03/24, sobre a sala não há débitos condominiais 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.

LOTE-002

Processo: 5001130-76-2017-8.21.0003

(ALVORADA/RS) A casa n.º 159 do Condomínio Residencial Juruá, c/ 39,30m² – Bairro Aparecida –

(01) Uma casa número 159, do Condomínio Residencial Juruá, com entrada pelo número 267 da Rua Humberto de Alencar Castelo Branco, de frente ao acesso 2, a segunda casa à esquerda para quem chega pelo referido acesso, constituída de sala, cozinha, banheiro e 2 dormitórios, com a área real total de 40,437m², sendo 39,300m² de área real privativa e 1,137m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007288 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este constituído de UMA FRAÇÃO DE TERRAS E MATOS com a área superficial de trinta e dois mil, quinhentos e sessenta e quatro metros quadrados e oitenta e dois centímetros quadrados (32.564,82m²) situada no distrito sede do município de Alvorada, RS, zona urbana, limitando-se por um lado, ao Oeste, com terras da sucessão de Alexandrina Machado Feijó, na extensão de 462,50m; pelos fundos, ao Sul, limita-se com um pequeno arroio na extensão de 58,00m; por um lado, ao Leste, na extensão de 82,00m divide-se com terras de Odilon Gonçalves da Rocha e sua esposa, Dalva da Silva Rocha, onde forma um canto e segue dividindo-se com terras desses últimos confrontantes; ao Norte, na extensão de 46,00m, até encontrar as terras de José Dias Rezende e sua esposa, Darcila da Silva Rezende; pelo outro lado, ao Leste, na extensão de 353,00m, limita-se com terras de José Dias Rezende e sua esposa, até encontrar as terras de Lotário Feijó; ao Norte, onde forma um meio canto na extensão de 17,00m, com a Rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco, dividindo-se com estas mesmas terras nos restantes 61,00m, até encontrar as terras da sucessão de Alexandrina Feijó. A esta unidade cabe no terreno a seguinte ÁREA DE USO EXCLUSIVO: 111,90m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, no alinhamento do acesso 2: 6,00m de fundos, ao Sul, em divisa com o terreno da unidade 153: 18,65m; ao Leste, em divisa com o terreno da unidade 160, e, 18,65m; ao Oeste, onde se divide com o terreno da unidade 158. ÁREA DESTINADA PARA CONSTRUÇÃO: área de 39,30m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, em divisa com a área de jardim; 6,00m nos fundos, ao Sul, onde divide com a área de quintal: 6,55m; por um lado, ao Leste, em divisa com parte da área de construção da unidade 160 e com parte da sua área de quintal; e 6,55m; ao Oeste, onde divide com a área de construção de unidade 158. ÁREA DESTINADA PARA JARDIM: Área de 33,00m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, no alinhamento do acesso 2; 6,00m nos fundos, ao Sul, em divisa com a área de construção da unidade: 5,50m; ao Leste, em divisa com a área de jardim da unidade 160 e com parte da sua área de construção, e, 5,50m ao Oeste, onde divide com a área de jardim da unidade 158. ÁREA DESTINADA PARA QUINTAL: área de 39,60m², medindo 6,00m de frente, ao Norte, em divisa com a área de construção da unidade 6,00m; nos fundos, ao Sul, onde se divide com o terreno da unidade 153; 6,60m; ao Leste, em divisa com a parte do quintal da unidade 160; e, 6,60m; ao Oeste, em divisa com a área de quintal da unidade 158. Tudo conforme matrícula n.º 50.303, Fls. n.º 01, do Livro n.º 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 185.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 130.000,00

Observações: Neste 01º leilão (21/03/24), 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\$ 185.000,00, 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 remanescentes 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. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, a qual transferiu os seus direitos creditórios a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A. – EMGEA. PRAZO DE PAGAMENTO.