



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, GRAVATAÍ E NOVO HAMBURGO/RS

1º Leilão: 22/11/2022 - 11:00

2º Leilão: 06/12/2022 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5074070-40.2020.8.21.0001

02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) Um terreno de 500,49m², com diversas benfeitorias, em Porto Alegre - Bairro Jardim Carvalho (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x)

(01) Um terreno medindo dezoito metros e oitenta centímetros 18m80 de frente a Oeste para o Bêco do Carvalho, lado dos números ímpares e quatorze metros e quarenta centímetros 14m40 de largura, na divisa dos fundos, a Leste, onde entesta com propriedade prometida vender a Ottmar Gomes, por trinta metros (30m00) de extensão da frente ao fundo, de um lado, em divisa com o terreno da casa número quatrocentos e vinte e três (423), prometida vender a Manoel de Souza Lima e trinta metros e trinta centímetros (30m30) de extensão da frente aos fundos; do outro lado, onde divide com propriedade do casal Alvaro Machado Xavier ou que foi dele, imóvel este que é parte de um todo maior havido conforme escritura de compra e venda lavrada no 6º Tabelionato desta capital, em 29 de março de 1965. Tudo conforme matrícula nº 6.884, Fls. nº 134, do Livro nº 3-F, do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS. Sobre o dito imóvel existem quatro edificações, as quais não constam averbadas na matrícula, onde uma está dividida das demais através de uma cerca caracterizando duas unidades, onde a de menor área mede 8,80m de frente para o Beco do Carvalho, com 20,10m ao norte e 20,10m ao sul, da frente ao fundo onde tem 5,70m, totalizando uma área de 145,37m². A segunda unidade tem forma irregular, medindo 10,00m de frente para a dita rua totalizando a área de 355,12m². De acordo com o laudo avaliatório o imóvel de fato foi dividido em duas unidades, embora em apenas uma matrícula, a saber: a unidade 01 com 145,37m² e a unidade 02 com 355,12m², assim, totalizando a área total de 500,49m². Sobre as unidades há edificados (02) duas casas em cada unidade, assim, totalizando (04) quatro casas, as quais não apresentam valor econômico.

AVALIAÇÃO: R\$ 346.058,80 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 173.029,40

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais 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.

LOTE: 002

Processo: 5000055-66-2008.8.21.0019

02ª DATA - (NOVO HAMBURGO/RS) Uma casa em Novo Hamburgo/RS - Bairro Canudos (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) -

(01) Um terreno situado no bairro canudos, localizado no quarteirão formado pelas ruas presidente Costa e Silva, Amati, presidente João Goulart e pela Estrada vereador Oscar Horn, constituído do lote A-7, da quadra 3, do loteamento Jardim Alcântara, medindo 0,40 metros de largura e 24,00 metros de comprimento, frente ao leste, no sentido da largura, para a rua presidente João Goulart, lado par, distante 59,20 metros da esquina com a estrada vereador Oscar Horn, que lhe fica ao norte, entesta ao oeste com o lote A-17, divide-se ao norte com o lote A-6, e ao sul com o lote A-8. Tudo conforme matrícula nº 46.139, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Novo Hamburgo/RS. De acordo com o Sr. Oficial de justiça sobre o imóvel há uma construção de alvenaria com dois pavimentos, área externa e garagem, em bom estado aparente de conservação. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 290.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 145.000,00

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. O dito imóvel possui hipoteca gravada em favor do credor, entretanto, havendo arrematação na forma o edital, a credora exequente dará quitação do saldo remanescente.

LOTE: 003

Processo: 5007321-33-2019.8.21.0015

(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 aos 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 80m² 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 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.

LOTE: 004

Processo: 5004014-37-2020.8.21.0015

02ª DATA - Uma casa em Gravataí/RS - Bairro Morada do Vale II - sobre um terreno de 264,00m² (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) -

(01) Uma casa de climatex à rua "X" sob nº 135, designada como unidade habitacional nº 02, térrea, geminada, localizada a direita de quem do dito logradouro olhar para edificação, composta de sala, um dormitório, circulação, banheiro e cozinha, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,5 nas coisas de uso comum e fim proveitoso da edificação, bem como no respectivo terreno, constituído do lote 20 da quadra 16, com área superficial de 264,00m², situado no loteamento denominado "Quinta do Sol", no Passo do Hilário, neste município medindo 12,00m de frente à rua "V", igual largura nos fundos, entesta com o lote nº 01, por 22,00m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote nº 19, e, pelo outro lado, divide-se com o alinhamento da rua "X", para onde também faz frente e com a qual forma esquina, lotes confinantes que são ou foram da Guerino S/A - Construções e Incorporações. Quarteirão: ruas "X", "V" e travessa "04". Tudo conforme matrícula nº 33.369, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 80.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominiais 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.

LOTE-005

Processo:086/1-19-0005526-7

02ª DATA – Um apartamento, c/ 63,70m², em Cachoeirinha/RS – Av. Papa João XXIII – Conj. Resid. Ilhas do Caribe (POSSIBILIDADE DE PARCELAMENTO EM ATÉ 30x) –

(01) Um apartamento nº 102 do EDIFÍCIO “TORTOLA”, bloco “B”, CONJUNTO RESIDENCIAL ILHAS DO CARIBE, de nº 603 da Av. Papa João XXIII, situado no andar térreo ou 1º pavimento, de frente e esquerda de quem entra no prédio composto de sala de estar/jantar (02) dormitórios, banheiro, circulação, cozinha e área de serviço, com área real total de 70,27m², sendo 63,70m² de área real privativa e 6,57m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,005967 nas coisas de uso comum, e fim proveitoso do edifício e no respectivo terreno urbano, constituído pelos lotes nºs 186-187, da quadra nº 05, do loteamento denominado “Vila Cachoeirinha”, situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Papa João XXIII, rua São Sebastião, travessa Araci e terras parque imbuí, com a área superficial de 8.576,00m²; medindo 42,80m de frente à Av. Papa João XXIII, lado ímpar da numeração; tendo nos fundos, a largura de 40,00m onde entesta com terras que são ou foram de Francisco Martins; dividindo-se, por um lado, na extensão de 205,00m da frente aos fundos, com o lote nº 188; e, pelo outro lado, na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote nº 185. Tudo conforme matrícula nº 24001, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 84.000,00

***Observações:** A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, inclusive com relação aos débitos condominiais. O imóvel possui hipoteca gravada em favor da Caixa Econômica Federal S.A, conforme R.4 da matrícula, entretanto há nos autos, fls.43, a informação prestada pela EMGEA de que a hipoteca foi devidamente adimplida em 23/06/2014. 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. Sobre o imóvel há ação de condomínio sob o número 086/1.12.0002102-5 que tramita na 1ª Vara Cível de Cachoeirinha/RS, atualmente, sob o número 5000746- 34.2012.8.21.0086, E-PROC.*

LOTE-006

Processo:5024082-26-2015-8-21-0001

0 apartamento nº 3 do Edifício Santo Inácio, c/ 101,00m² de área total, em Porto Alegre – Bairro Moinhos de Vento –

(01) Um apartamento nº 3, do Edifício Santo Inácio, sito à rua 24 de outubro nº 33, localizado no 1º pavimento, do lado direito de quem olha da rua para o edifício, tem a área total de 101,00mq, cabendo a este apartamento a fração ideal de 31,877-431mq da área total do terreno, que mede 17,81m de frente à rua 24 de outubro, confrontando, por lado, onde mede 24,35m com imóvel de Domingos Demarchi; pelo outro lad, onde mede 22,63m com propriedade de João Carlos Bordini, e, pela linha dos fundos, onde mede 17,81m com imóvel do mesmo João Carlos Bordini. Bairro: Moinhos de vento. Quarteirão: ruas 24 de outubro, Dr. Valle, Mostadeiro e praça Julio de Castilho. Tudo conforme matrícula nº 63-817, Fls. nº 1, do Livro nº 2, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 606.575,70 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 303.287,85

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

LOTE-007

Processo:5000526-31-2007-8-21-0015

Um terreno de 360m², com benfeitorias, em Gravataí/RS –Bairro Parque Residencial Jardim Florido –

(01) Um terreno urbano, constituído do lote nº 14 da quadra A 13, com a área superficial de 360,00m², situado no Parque Residencial Jardim Florido, distrito de Barnabé, neste município, medindo 12,00m de frente ao oeste, à rua 5, lado par, igual, largura nos fundos, ao leste a entestar, com o lote nº 01, por 30,00m de extensão da frente aos fundos em ambos os lotes dividindo-se de um lado o lote 15 ao sul; e pelo outro lado ao norte, divide-se com a Rua 10, com a qual forma esquina, lotes que são ou foram de Bolognesi Engenharia Ltda, Quarteirão: ruas 5, 10, Arroio Barnabé e Via de ligação RS-20 Br 290. Tudo conforme matrícula nº 24.838, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Conforme Av. 5, foi edificada uma casa de alvenaria, com 79,10m² de área construída, a qual tomou o nº 226 da Rua 95, atual Rua Ouro fino, Bairro Parque Residencial Jardim Florido.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00

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

LOTE-008

Processo:5014135-92-2022-8-21-0003

Um terreno em Alvorada/RS –Loteamento Parque Residencial Umbu-

(01) Um terreno com a área de trezentos metros quadrados (300,00m²), constituído do lote número vinte e cinco (25), da quadra “A 2”, formada pelas ruas números vinte e cinco (25), quarenta e dois (42), quarenta e quatro (44) e quarenta e cinco (45), do loteamento PARQUE RESIDENCIAL UMBU, situado neste município de Alvorada, RS., zona urbana, medindo dez metros (10m00) de frente, por trinta metros (30m00) da frente ao fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo-se pela frente, ao leste, com a rua número quarenta e dois (42), pelos fundos, ao oeste, com parte do lote número vinte e sete (27), por um lado, ao sul, com o lote número vinte e seis (26), e, pelo outro lado, ao norte, com o lote número vinte e quatro (24). Distante dez metros (10m00) da rua número quarenta e quatro (44). Tudo conforme matrícula nº 50-929, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada /RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 45.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 22.500,00

***Observações:** A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único do CTN, ressaltando 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. De acordo com a R-2 sobre o imóvel a uma hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04*

LOTE-009

Processo:5006969-43-2021-8-21-0003

0 apartamento n.º 534 do Bloco I, c/ 39,96m², do Condomínio Residencial Passo da Figueira – Alvorada/RS –

(01) Um apartamento I-534 – bloco “I”, com entrada pelo nº 260 da rua Silveira Martins, do Condomínio Residencial Passo da Figueira, localizado no quinto pavimento, de fundos e a direita para quem adentrar pela porta principal do edifício e acessar a escadaria, constituído de dois dormitórios, sala cozinha e área de serviço conjugadas e banheiro, com área real total de 42,80m², área real privativa de 39,06m², área real condominial de 3,74m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00278, nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio e no terreno, este composto por uma área de terras, com área superficial de quinze mil setecentos e vinte e um metros quadrados e oitenta decímetros quadrados (15.721,80m²), situada no lugar denominado PASSO DA FIGUEIRA, neste município de Alvorada, RS., zona urbana com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao leste, onde faz divisa com a rua Silveira Martins (antiga rua I) em dois (2) segmentos, o primeiro inicia na divisa Norte, com o qual faz ângulo de 103º39’, e segue por uma extensão de cento e quarenta e cinco, metros e oitenta e sete centímetros (145m87), infletindo para direita formando um ângulo de 166º 52” e segue numa extensão de cinco metros e setenta e cinco centímetros (5m75) perfazendo um total de cento e cinquenta e um metros e sessenta e dois centímetros (151m62); ao Oeste, onde faz divisa com terras que foi de Calógero La Porta, hoje de Inês Franciosi La Porta e Simone La Porta de Araujo Santos e seu marido, medindo cento e quarenta e sete metros e cinquenta centímetros (147m50), constituído por segmento único e que forma com a divisa sul um ângulo de 90º, medindo internamente à fração; ao norte onde faz divisa com terras de Norberto Inácio de Barcelos, medindo oitenta e oito metros e setenta centímetros (88m70), constituído por segmento único e que forma com a divisa oeste um ângulo de 90º, medindo internamente à fração; ao Sul, onde faz divisa com terras que foi de Calógero La porta, hoje de Inês Franciosi La Porta e Simone La Porta de Araujo Santos e seu marido, medindo cento e vinte e três metros e dezenove centímetros (123m19), constituído por degmento único que forma com a divisa leste um ângulo de 89º29’, medindo internamente à fração. BLOCO “I” localiza-se de frente para a Rua 03 – subcondomínio 01, sendo o nono bloco da direita para quem adentra o condomínio pelo acesso principal e toma a pista de rolamento da direita da Alameda Condominial, formando conjunto com os blocos “G” e “H”. Tudo conforme matrícula nº 56-303, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Alvorada/RS.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 80.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 40.000,00

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

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 Habitasul 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.

ARREMATADO

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.