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 - MAQUINÁRIOS E MOBILIÁRIOS

1º Leilão: 09/09/2026 - 14:00
2º Leilão: 23/09/2026 - 14:00
3º Leilão: 30/09/2026 - 14:00
Local: Rua Otávio Schemes, 3745 - Bairro Passo do Hilário - Gravataí/RS
Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

~~**LOTE: 001**~~ ~~**Processo: 5000258-95.2016.8.21.0003**~~

~~**02ª DATA | (ALVORADA/RS) Um pavilhão comercial c/ aprox. 4.000,00m², na Av. Pres. Getúlio Vargas - Tereno c/ 12.138,16m²**~~
~~(01) Um terreno com a área de doze mil, cento e trinta e oito metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados (12.138,16m2), constituído do lote número seis (6), da quadra "A", formada pelas ruas números um (1), dois (2), três (3), estradas Passo dos Negros, Passo das Canoas e terras de Eduardo Konrad, do DISTRITO INDÚSTRIAL ALVORADA-VIAMÃO, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, confrontando ao sul, pela frente, com a estrada Passo dos Negros, onde mede em linha curva, oitenta e cinco metros e oitenta e nove centímetros (85m89), ao norte, pelos fundos, com o lote número um (1), onde mede em linha reta, oitenta e três metros (83m00), ao oeste, com a área verde de preservação florestal, onde mede cento e trinta e quatro metros e trinta e oito centímetros (134m38), e, ao leste, com o lote número cinco (5), onde mede em linha reta cento e cinquenta e seis metros e vinte e cinco centímetros (156m25), tendo dois (2) ângulos de (90º). Distante cento e sessenta e sete metros e sessenta e três centímetros (167m63) da Rua número três (3). Tudo conforme a MATRÍCULA Nº 45.618 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. BENFEITORIAS: Sobre este imóvel, há um (01) um pavilhão comercial, com metragem estimada em 4.000m2. O imóvel possui, a área industrial, área de escritórios, refeitório, banheiros, entre outras benfeitorias, as quais não se encontram averbadas na matrícula. O imóvel da MATRÍCULA 45.618 está atualmente locado, sendo apurado durante a inspeção que o locatário informou que alguns itens foram instalados por ele e não acompanham o imóvel, a saber: 02 postes de luz, 01 transformador, os aparelhos de ar condicionado instalados no prédio sede, as câmeras de segurança, extintores de incêndio e 01 portão de correr, com duas folhas, instalado na parte frontal e que dá acesso ao pavilhão. A parte elétrica do pavilhão também foi instalada pelo locatário.~~ **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 5.614.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 2.807.000,00

Observações: *A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros emolumentos, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.*

LOTE: 002 **Processo: 5000258-95.2016.8.21.0003**

02ª DATA | (ALVORADA/RS) DIREITOS E AÇÕES sobre um terreno de 13.517,23m², na Av. Pres. Getúlio Vargas
DIREITOS E AÇÕES SOBRE: (01) Um terreno com a área de treze mil, quinhentos e dezessete metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados (13.517,23m²), constituído do lote número cinco (5), da quadra "A", formada pelas ruas números um (1), dois (2), três (3), estrada Passo dos Negros, Passo das Canoas e terras de Eduardo Konrad, do DISTRITO INDUSTRIAL ALVORADA-VIAMÃO, neste município de Alvorada, RS., zona urbana, confrontando ao sul, pela frente, com a estrada Passo dos Negros, onde mede em linha mista oitenta e três metros e noventa e dois centímetros (83m92), sendo quarenta e cinco metros e oitenta e cinco centímetros (45m85) em linha curva e trinta e oito metros e sete centímetros (38m07) em linha reta, ao norte, pelos fundos, com o lote número dois (2), onde mede em linha reta oitenta e três metros (83m00), ao leste, com o lote número quatro (4), onde mede em linha reta cento e sessenta e oito metros e quarenta e oito centímetros (168m48), e, ao oeste, com o lote número seis (6), mede em linha reta, cento e cinquenta e seis metros e vinte e cinco centímetros (156m25), tendo dois (2) ângulos de 90º e um (1) ângulo de 82º34'20". Distante oitenta e três metros e setenta e um centímetros (83m71) da rua número três (3). Tudo conforme a MATRÍCULA N.º 45.617 do Registro de Imóveis de Alvorada/RS. BENFEITORIAS: Sobre o imóvel, há edificado (01) uma casa de madeira, com aproximadamente 50m2, a qual não foi levada em conta, pois de baixo valor comercial e de terceiro, haja vista que a edificação poderá ser removida. Grande parte da área está tomada por um banhado, possivelmente superior a uma área de 3000m2 . Tem-se, ainda, que considerar a limitação de uso, distanciamento para edificações, entre outros, o que acaba por reduzir o aproveitamento do imóvel, deste modo, quando da avaliação, aplicou-se um deságio de 30% frente ao valor praticado para área sem limitações de uso. O referido imóvel, de acordo com a averbação R.2 da matrícula, possui promessa de compra e venda entre a proprietária registral, Estado do Rio Grande do Sul, CNPJ: 87.934.675/0001-96 e a Falida, Industria e Comércio de Móveis Bento da Silva, CNPJ: 90.148.016/0001-39, datada em 29/05/2006. Registra-se que o arrematante sub-rogar-se-á no direito de exigir a transferência da propriedade pela substituição do adquirente. Dessa forma, com a carta de arrematação, deverá diligenciar junto à Coordenadoria Adjunta da Central do SEADAP para providenciar a assinatura da escritura definitiva de compra e venda. Registra-se que, embora a aquisição seja livre de ônus ao adquirente, conforme o artigo 130, parágrafo único do CTN, as despesas geradas com a escritura, registro de imóvel, bem como os tributos relacionados à operação (ITBI), a qual poderá ser em duplicidade, ficam a cargo do arrematante.

AVALIAÇÃO: R$ 947.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 473.500,00

Observações: *A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005. As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros emolumentos, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.*

LOTE: 003 **Processo: 5000258-95.2016.8.21.0003**

02ª DATA | Bens móveis diversos - RECOLHIDOS À SEDE DO LEILOEIRO -

(01) Aparelho de som LG, avaliado em R$ 100,00. (01) Compressor de ar, avaliado em R$ 350,00. (03) Aparelhos de ar-condicionado, avaliados em R$ 120,00 a unidade, totalizando R$ 360,00. (01) Unidade evaporadora de ar-condicionado (sucata), avaliada em R$ 50,00. (01) Aspirador, avaliado em R$ 250,00. (01) Secador, avaliado em R$ 200,00. (01) Porta fio, avaliado em R$ 80,00 . (04) Motores, avaliados em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 200,00. (01) Carrinho tipo pá, avaliado em R$ 60,00. (02) Aspiradores residenciais, avaliados em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 100,00. (01) Botijão de gás P2 (pequeno), avaliado em R$ 50,00. (02) Motores na cor azul, avaliados em R$ 150,00 a unidade, totalizando R$ 300,00. (04) Cilindros de gás, avaliados em R$ 250,00 a unidade, totalizando R$ 1.000,00. (01) Carrinho para cilindro, avaliado em R$ 250,00. (01) Furadeira de corrente (aparentemente), avaliada em R$ 2.000,00. (01) Lixadeira de cinta, avaliada em R$ 2.500,00. (01) Serra circular, avaliada em R$ 1.000,00. (01) Lixadeira de cinta dupla, avaliada em R$ 1.000,00. (02) Suportes, avaliados em R$ 30,00 a unidade, totalizando R$ 60,00. (01) Lixadeira, avaliada em R$ 120,00. (01) Esmerilhadeira elétrica, avaliada em R$ 150,00. (01) Prensa na cor verde, avaliada em R$ 500,00. (04) Estantes em metal, na cor azul, avaliadas em R$ 100,00 a unidade, totalizando R$ 400,00. (02) Macacos hidráulicos, avaliados em R$ 100,00 a unidade, totalizando R$ 200,00. (01) Morsa, avaliada em R$ 50,00. (01) Extintor de incêndio, avaliado em R$ 40,00. (01) Fogareiro, avaliado em R$ 250,00. (01) Monitor LG, avaliado em R$ 50,00. (01) Lixadeira Skil, avaliada em R$ 60,00. (01) Impressora térmica, avaliada em R$ 50,00. (01) Máscara de solda automática, marca KALA, avaliada em R$ 80,00. (01) Lixadeira de cinta elétrica portátil, avaliada em R$ 80,00. (03) Pregadores pneumáticos, avaliados em R$ 100,00 a unidade, totalizando R$ 300,00. (01) Fresadora de lamelos (biscoiteira), avaliada em R$ 120,00. (01) Esmerilhadeira angular, avaliada em R$ 200,00. (01) Lixadeira elétrica portátil, avaliada em R$ 100,00. (01) Estabilizador NHS, avaliado em R$ 80,00. (01) Máquina de solda inversora, modelo WS 180, avaliada em R$ 40,00. (01) Computador (somente CPU), avaliado em R$ 50,00. (01) Termofusora Amanco, avaliada em R$ 100,00. (06) Cadeiras de aproximação brancas, avaliadas em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 300,00. (05) Cadeiras de escritório pretas, avaliadas em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 250,00. (01) Alicate manual para corte de perfis metálicos, avaliado em R$ 50,00. (01) Dobrador manual de metal, avaliado em R$ 50,00. (01) Retífica pneumática, avaliada em R$ 100,00. (01) Switch Dell 2716, avaliado em R$ 200,00. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 13.880,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 6.940,00

Observações: *Os bens móveis serão vendidos no estado físico em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador verificar o estado de uso, conservação e funcionamento. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. A remoção dos bens será de inteira responsabilidade do arrematante, que arcará com todos os custos e providências necessárias. A vistoria dos bens móveis depositados tanto na sede do leiloeiro quanto na sede da falida poderá ser realizada mediante prévio agendamento.*

LOTE: 004 **Processo: 5000258-95.2016.8.21.0003**

03ª DATA | Bens móveis diversos - LOCALIZADOS NA SEDE DA FALIDA (LOTE 001) -

(01) Cabine de pintura sob medida – Aspersul, avaliada em R$ 12.000,00 (01) Cabine de pintura para preparação – Aspersul, avaliada em R$ 6.000,00 (04) Aparadores em madeira/MDF, avaliados em R$ 250,00 a unidade, totalizando R$ 1.000,00 (02) Mesas com 04 gavetas, avaliadas em R$ 400,00 a unidade, totalizando R$ 800,00 (02) Estruturas em metal, avaliadas em R$ 200,00 a unidade, totalizando R$ 400,00 (02) Gaveteiros (um com 04 gavetas e outro com 06 gavetas), avaliados em R$ 200,00 a unidade, totalizando R$ 400,00 (02) Aparadores com 03 gavetas, avaliados em R$ 200,00 a unidade, totalizando R$ 400,00 (01) Aparador com 03 gavetas, avaliado em R$ 250,00 (01) Aparador com visor, avaliado em R$ 250,00 (02) Aparadores com 02 gavetas, avaliados em R$ 250,00 a unidade, totalizando R$ 500,00 (01) Aparador incompleto, avaliado em R$ 100,00 (01) Aparador incompleto, avaliado em R$ 100,00 (01) Mesa com 08 gavetas, avaliada em R$ 400,00 (05) Aparadores com 02 gavetas, avaliados em R$ 200,00 a unidade, totalizando R$ 1.000,00 (01) Aparador sem gavetas, avaliado em R$ 150,00 (01) Lote de gavetas diversas, avaliado em R$ 50,00 (01) Aparador gaveteiro com 06 gavetas, avaliado em R$ 200,00 (01) Mesa, avaliada em R$ 100,00 (03) Carrinhos em metal, avaliados em R$ 120,00 a unidade, totalizando R$ 360,00 (01) Pia em inox, avaliada em R$ 500,00 (03) Mesas (sucata), avaliadas em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 150,00 (01) Armário, avaliado em R$ 80,00 (01) Painel elétrico, avaliado em R$ 4.000,00 (01) Estrutura de mesa, avaliada em R$ 100,00 (01) Estrutura de carrinho, avaliada em R$ 80,00 (01) Lote de sobras de madeira, avaliado em R$ 500,00 (02) Cavaletes, avaliados em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 100,00 (01) Painel elétrico, avaliado em R$ 1.000,00 (01) Bancada de cozinha, avaliada em R$ 350,00 (06) Mesas de 06 lugares, avaliadas em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 300,00 (37) Cadeiras, avaliadas em R$ 20,00 a unidade, totalizando R$ 740,00 (01) Coifa industrial, avaliada em R$ 1.200,00 (01) Balcão de buffet para pratos quentes, incompleto, avaliado em R$ 400,00 (01) Balcão de buffet para sobremesas, avaliado em R$ 450,00 (01) Mesa de escritório, avaliada em R$ 80,00 (01) Carrinho em inox, avaliado em R$ 250,00 (03) Bancos azuis, avaliados em R$ 200,00 a unidade, totalizando R$ 600,00 (01) Porta de madeira, avaliada em R$ 4.000,00 (02) Cadeiras de aproximação brancas, avaliadas em R$ 100,00 a unidade, totalizando R$ 200,00 (01) Mesa de reunião em vidro, avaliada em R$ 600,00 (01) Balcão para escritório, com 02 portas de correr, avaliado em R$ 500,00 (01) Mesa de escritório, avaliada em R$ 250,00 (01) Balcão com 04 portas, avaliado em R$ 200,00 (01) Balcão com 02 portas, avaliado em R$ 150,00 (01) Balcão com 03 gavetas, avaliado em R$ 100,00 (02) Gavetas metálicas para documentos/dinheiro, avaliadas em R$ 100,00 a unidade, totalizando R$ 200,00 (01) Cofre, avaliado em R$ 400,00 (01) Cofre com abertura digital, avaliado em R$ 500,00 (01) Cofre com abertura digital, avaliado em R$ 500,00 (02) Armários azuis tipo estante, avaliados em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 100,00 (10) Armários para vestiário, avaliados em R$ 50,00 a unidade, totalizando R$ 500,00 (01) Lote de sobras de madeira, avaliado em R$ 500,00 (01) Serra circular estacionária para madeira, avaliada em R$ 1.040,00 (01) Esteira de roletes, avaliada em R$ 1.040,00 (01) Silo de armazenamento de resíduos e demais acessórios, avaliado em R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 226.120,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 12.000,00

Observações: *Os bens móveis serão vendidos no estado físico em que se encontram, não cabendo reclamações posteriores à arrematação, sendo ônus do comprador verificar o estado de uso, conservação e funcionamento. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo. A remoção dos bens será de inteira responsabilidade do arrematante, que arcará com todos os custos e providências necessárias. A vistoria dos bens móveis depositados tanto na sede do leiloeiro quanto na sede da falida poderá ser realizada mediante prévio agendamento.*