



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](mailto:atendimento@rauppleiloes.com.br)

## LEILÃO JUDICIAL - UMA ÁREA DE TERRAS DE 15 HECTARES EM XANGRI-LÁ/RS

1º Leilão: 28/11/2023 - 14:00

2º Leilão: 05/12/2023 - 14:00

3º Leilão: 12/12/2023 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 5034426-90-2020-8-21-0001

03ª DATA | (XANGRI-LÁ) Uma área de terras de 15 hectares em Xangri-lá/RS—

(01) Uma área de terras de 15ha dentro de um todo maior, indicada na averbação R-9, cuja descrição de acordo com a matrícula importa em (01) uma área de terras de macegas e banhados, dentro de mais ou menos 96,75ha, situada dentro de um todo maior com 183ha6.642,06m², na localidade de Remanso, antigo Passo da Lagoa, de forma irregular, neste Município de Capão da Canoa, RS, na Zona rural, com as seguintes medidas e confrontações: a Leste, para onde faz frente, em linha quase paralela ao Oceano Atlântico, mede 306,48 metros e divide-se com terras que são ou foram de Bruno Klein posse dos outargantes e outorgados, e praia do Remanso; de um lado, ao Norte, onde se divide com terras que passam a pertencer, pela presente escritura, a Marione Osório Fernandes, mede, da frente aos fundos 5.672,40 metros até a Lagoa das Malvas; pelo outro lado, ao Sul, onde se divide com terras que pertencem a Ary Silveira de Souza, mede partindo da linha da frente, 1.620,52 metros no sentido Leste-Oeste; daí, no sentido Nordeste-Sudoeste, mede 53,57 metros; deste ponto até a linha de fundos, novamente no sentido Leste-Oeste, mede 4.038,71 metros; aos fundos, a Oeste, divide-se com a Lagoa das Malvas e mede 298,00 metros de largura. Cadastro no INCRA sob o n.º 853.011.028.630. Tudo conforme a matrícula n.º 9.720, Fls. 1, Livro n.º 2, do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. LOCALIZAÇÃO: situa-se dentro de uma área de 183ha (cento e oitenta e três hectares), na RS 389 (estrada do mar), km 25, estando a 150,00m (cento e cinquenta metros) do Condomínio Green Village Golf Club (RS 389, n.º 5990, Xangri-lá, RS), em direção à esquerda de quem olha da estrada.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 11.422.897,38 | LANCE MÍNIMO: R\$ 3.000.000,00

**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, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante. Registra que o imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressaltando, ainda, que a localização da área com exatidão é de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, assim como eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Observa-se que parte da área, dentro do todo maior, sendo a área de 341.337,12m², trata-se propriedade de terceiro, a qual já se encontra localizada, com registro próprio, conforme Av. 15, 16 e 17 da matrícula.