



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 - DIVERSOS IMÓVEIS EM GRAVATAÍ E CACHOEIRINHA/RS

1º Leilão: 03/12/2020 - 11:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001

Processo: 086/1-11.0001376-4

Prédio de alvenaria em Cachoeirinha/RS—Distrito Industrial—

(01) Uma fração de terras, denominada lote 08—quadra C, com formato retangular com um vértice substituído por um trecho curvo e área de 10.114,00m², situado no Distrito Industrial de Cachoeirinha, neste município, na quadra formada pelas Ruas 1, 3, Av. Principal Eixo 1 e Estrada Canoas Cachoeirinha—Limitações: Ao norte com o lote 20—Quadra C, ao sul com lote 07—Quadra C, ao leste com a Rua 1 e ao Oeste com o lote 9—Quadra C. Amarração do ponto inicial de descrição: Partindo-se da esquina norte da Rua 1 com a Rua 3, e seguindo-se ao norte, sobre o limite da calçada oeste da Rua 1, numa extensão de 490,00m, marca-se o ponto 1. Descrição do Lote: Partindo-se do ponto 1 e seguindo ao norte, sobre o limite da calçada oeste da Rua 1, numa extensão de 55,91m, até encontrar o ponto 2. Segue, descrevendo uma curva circular de Raio de 15,00m, e desenvolvimento de 12,95m, até encontrar o ponto 3. Continua descrevendo uma curva circular de Raio de 25,00m e desenvolvimento de 3,81m, até encontrar o ponto 4. Continua, no sentido oeste numa extensão de 137,05m, até chegar ao ponto 5. Continua, no sentido Sul, formando ângulo interno de 90°00'00", numa extensão de 70,00m, até encontrar o ponto 6. Continua, no sentido Leste, com ângulo interno de 90°00'00", numa extensão de 145,00m, até encontrar o ponto 1, de partida, fechando, desta forma a área do lote. Conforme AV-2/11.620: Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado um prédio de alvenaria para indústria com a área de 1.000,00m² lotado em 22/06/82, pavimento superior de alvenaria para indústria com 279,86m² lotado em 19/11/87, o qual recebeu o nº 255 da Rua Mauricio Sirtski sobrinho, antiga Rua "I". Tudo conforme matrícula nº 11.620, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 6.551.300,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.280.000,00

Observações: Para fins de arrematação o lance mínimo deverá ser igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, nos termos do art. 885 do NCP, ressalvando que as despesas do leilão ficam sob a responsabilidade do arrematante conf. § 2º do art. 23 da lei 6830/80

LOTE-002

Processo: 086/1-17.0009807-8

Uma casa em Cachoeirinha/RS—Vila Vista Alegre—

(01) Um terreno urbano, constituído pelo lote nº 19, da quadra nº 25, do loteamento denominado "Vila Vista Alegre", situado neste município, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Planalto, antiga 6, Laguna, antiga 4, Sete Quedas, antiga 05 e Carlos Gomes, antiga 3, distando 42,60m da esquina com a Rua Carlos Gomes, com a área superficial de 379,50m², medindo 11,50m de frente, a Rua Planalto, lado ímpar, tendo nos fundos, a mesma largura de 11,50m, onde entesta com 04, dividindo-se por um lado, na extensão de 33,00m da frente aos fundos, com o lote nº 18, e, pelo outro lado, na mesma extensão de 33,00m da frente aos fundos, com o lote nº 20. Conforme AV 1/28.782: Foi construído um prédio de alvenaria, com a área de 43,60m², mais um prédio em alvenaria, com a área de 36,67m² e mais um prédio em madeira, com a área de 53,40m², que receberam o nº 55 da Rua Planalto. Tudo conforme matrícula nº 28.782, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando que os débitos de natureza condominial fica ao encargo do arrematante, caso houverem.

LOTE-003

Processo: 086/1-12.0010662-4

Apartamento em Cachoeirinha/RS—Residencial Atlanta II—

(01) Um apartamento nº 226, Bloco C do Edifício Conjunto Residencial Atlanta II, de nº 249 da Rua Tapajós, localizado no segundo pavimento, terceiro andar, é o terceiro da direita para a esquerda para direita a oeste, de quem entra no acesso ao Bloco C e olha o mesmo em sua fachada, possuindo a seguinte compartimentação interna: sala de estar/jantar, sacada, cozinha/área serviço, um dormitório, um dormitório com área real total de 78,48m², sendo sua área real privativa de 63,69m² e sua área real de uso comum de 14,79m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,007317 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício e no respectivo Terreno Urbano, constituído pelo lotes nº 204, 205 e parte do lote nº 206, da quadra nº 05, do loteamento denominado "Vila Cachoeirinha", situado nesta cidade, dentro do quarteirão formado pelas seguintes vias públicas: Av. Flores da Cunha, Ruas Tapajós, Gravataí, Santa Clara e Governador Men de Sá, distando 225,80m da esquina formada pela Av. Flores da Cunha, com a área superficial de 2.746,04m², medindo 31,79m de frente, ao leste, à Rua Tapajós, tendo nos fundos, ao oeste, a largura de 48,00m, onde entesta com terras do loteamento Parque Imbuí, dividindo-se por um lado, ao sul, na extensão de 113,88m, em três segmentos assim, descritos: partindo do alinhamento da Rua Tapajós segue na direção oeste, na extensão de 63,18m, daí segue na direção sul, na extensão de 22,30m, dividindo-se nestes dois últimos segmentos, com o lote A, daí segue na direção oeste, na extensão de 28,40m, dividindo-se com parte do lote nº 203, e, pelo outro lado, ao norte, na extensão de 73,50m, da frente aos fundos, com parte do lote nº 206. Tudo conforme matrícula nº 39.670, Fls. nº 01, do Livro nº 02 do Registro de Imóveis da comarca de Cachoeirinha/RS. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.000,00

Observações: A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressalvando quanto aos débitos condominiais, caso houver.

LOTE: 004

Processo: 015/1.15.0013285-5

Dois casas em Gravataí/RS - São Jerônimo (2º LEILÃO CÍVEL)

(01) Um terreno urbano, constituído do lote nº 13 da quadra nº 25 situado na Vila São Jerônimo, distrito de Barnabé, Gravataí, medindo 10,00m de frente para a Rua Cedro, com 10,00m nos fundos, onde entesta com o lote nº 32 que é ou foi da Urbanizadora e Construtora Vera Cruz Limitada, por 30,00m de frente a fundos por ambos os lados dividindo-se por um lado com o lote nº 12, e, pelo outro com o lote nº 14. Tudo conforme matrícula nº 4102, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis de Gravataí/RS. Salienta que conforme laudo avaliatório, sob o imóvel foi edificadas duas casas: sendo uma casa de alvenaria, com aproximadamente 185m² de área construída; 02 dormitórios, sala de estar, banheiro social, banheiro auxiliar, cozinha varanda fechado nos fundos, com área de serviço, pequeno porão/depósito, churrasqueira, instalações para fogão à lenha, pátio, garagem coberta 01 vaga e mais 01 vaga descoberta, telhado com telhas de fibrocimento; e a outra casa de alvenaria, com aproximadamente 50m² de área construída, 01 dormitório, sala de estar, jantar, banheiro, depósito.

AVALIAÇÃO: R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00

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 houverem.

LOTE: 005	Processo: 015/1.07.0000949-8
Um terreno urbano c/ benfeitorias em Gravataí/RS - Vila Monte Belo (2º LEILÃO CÍVEL) (01) Um terreno urbano, constituído dos lotes 06 e 08 da quadra 19, com a área superficial de 600,00m², situado no loteamento denominado Vila Monte Belo, neste município, medindo 20,00m de frente ao sul, à Rua “S”, lado par, nos fundos, ao norte, com a mesma largura da frente entesta com os lotes 07 e 09, por 30,00m de extensão da frente ao fundo em ambos os lados, dividindo-se por um lado, a leste com os lotes 04 e 05 e parte do lote 03 e pelo outro lado, a oeste divide-se com o lote 10. Distante 32,00m da esquina com a Rua “A”. Quarteirão: Ruas “S”, “R”, “P” e “A”. Tudo conforme matrícula nº 79.745, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. Sobre o imóvel foi edificadas benfeitorias, as quais não estão averbadas no álbum imobiliário. AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00 <i>Observações:</i> A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houverem.	
LOTE: 006	Processo: 015/1.04.0009544-5
Um terreno urbano c/ benfeitorias em Gravataí/RS - Itacolomi (2º LEILÃO CÍVEL) (01) Um terreno urbano, com benfeitorias, constituído do lote 04 e parte do lote 05 da quadra “E”, situado no loteamento “Vila Santa Cruz”, nesta cidade medindo 43,80m de frente à Estrada São Geraldo – Itacolomi, lado par, nos fundos, com a mesma largura da frente, entesta com o lote 14 e parte do lote 15, que são ou foram da Imobiliária Santa Cruz Ltda, por 108,00m de extensão da frente, aos fundos, em ambos os lados, dividindo-se por um lado, com o lote 03, que também é ou foi da imobiliária Santa Cruz LTDA., e, pelo outro lado, divide-se com parte do mesmo lote 05, de Arlindo Soster, que foi de Beatriz Maria Mattos e outros. Distante 87,60m da esquina com a Rua Santa Rosa de Lima. Quarteirão: Ruas Itacolomi, Dom Feliciano, Santa Rosa de Lima e Estrada São Geraldo – Itacolomi. Tudo conforme matrícula nº 37.455, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. AVALIAÇÃO: R\$ 1.419.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 710.000,00 <i>Observações:</i> A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houverem.	
LOTE-008	Processo: 015/1.09.0011917-3
Apartamento em Gravataí/RS – Conjunto Residencial Castor– (01) Um apartamento nº 301 do Conjunto Residencial Castor, do Bloco 02, sob nº 101 da Rua “J”, situado no 3º pavimento, localizado na ala anterior do bloco e a direita de quem entra no mesmo, com a área real total de 55,49m², sendo 48,42m² de área real privativa e 7,07m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0047948 nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio; bem como no respectivo terreno, constituído dos lotes 01 a 31 da quadra “J”, com a área superficial de 10.573,64m², situado no loteamento Parque Dom João Becker, nesta cidade, medindo ao noroeste; 61,00m de frente à rua “J”, ao sudeste, mede 60,30m de frente à Rua “A”, ao sudoeste, mede 168,00m de frente à Rua “I” e ao nordeste, mede 185,10m de frente à Rua “H”. Quarteirão: Ruas “A”, “H”, “I” e “J”. Tudo conforme matrícula nº 39.430, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da comarca de Gravataí/RS. ARREMATADO AVALIAÇÃO: R\$ 168.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 84.000,00 <i>Observações:</i> Salienta que verificou a existência de credor hipotecário, qual seja Caixa Econômica Federal - CEF A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, ressaltando que os débitos de natureza condominiais ficam ao encargo do arrematante, caso houverem.	