



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 - 06 APARTAMENTOS E 02 BOXES DE ESTACIONAMENTO, EM POA/RS

1º Leilão: 21/03/2024 - 14:00

2º Leilão: 28/03/2024 - 14:00

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

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE-001 Processo: 5036963-59-2020-8-21-0001

02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) APARTAMENTO Nº 203 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 67,70m² - Bairro Bela Vista

APARTAMENTO Nº 203 - Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,070941 do terreno onde existiu o prédio nº 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piateli - Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Cabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti - dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao APARTAMENTO Nº 203, que se localizará no 1º andar ou 2º pavimento, de fundos, ocupando toda a largura do respectivo pavimento, com área real global de 121,89223mq, sendo 67,70625mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,070941 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.885 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02.

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 308.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 154.000,00

Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da Lei 7.661/45.

LOTE-002 Processo: 5036963-59-2020-8-21-0001

02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) APARTAMENTO Nº 301 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 95,70m² - Bairro Bela Vista -

APARTAMENTO Nº 301 - Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,100282 do terreno onde existiu o prédio nº 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piateli - Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Cabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti - dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao APARTAMENTO Nº 301, que se localizará no 2º andar ou 3º pavimento, de frente, ocupando toda largura do respectivo pavimento, com área real global de 172,30590mq, sendo 95,70875mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100282 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.878 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 436.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 218.000,00

Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da Lei 7.661/45.

LOTE-003 Processo: 5036963-59-2020-8-21-0001

02ª DATA - (PORTO ALEGRE/RS) APARTAMENTO Nº 402 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 48,63m² - Bairro Bela Vista -

APARTAMENTO Nº 402 - Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,050956 do terreno onde existiu o prédio nº 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piateli - Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Cabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti - dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao APARTAMENTO Nº 402, que se localizará no 3º andar ou 4º pavimento, de meio, com área real global de 87,55358 metros quadrados, sendo 48,63250 metros quadrados de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,050956 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.883 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02.

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 222.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 111.000,00

Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da Lei 7.661/45.

LOTE-004	Processo: 5036963-59-2020.8.21.0001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) APARTAMENTO N° 403 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 67,70m² – Bairro Bela Vista – APARTAMENTO N° 403 – Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,070941 do terreno onde existiu o prédio n° 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piatelli – Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Gabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti – dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao APARTAMENTO N° 403, que se localizará no 3º andar ou 4º pavimento, de fundos, ocupando toda a largura do respectivo pavimento, com área real global de 121,09223mq, sendo 67,70625mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,070941 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.887 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 308.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 154.000,00 <i>Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da LEI 7.661/45.</i>	
LOTE-005	Processo: 5036963-59-2020.8.21.0001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) APARTAMENTO N° 501 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 95,70m² – Bairro Bela Vista – APARTAMENTO N° 501 – Condomínio Residencial San Izidro. A fração ideal de 0,100282 do terreno onde existiu o prédio n° 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piatelli – Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Gabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti – dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao APARTAMENTO N° 501, que se localizará no 4º andar ou 5º pavimento, de frente, ocupando toda largura do respectivo pavimento, com área real global de 172,30590mq, sendo 95,70075mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,100282 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.880 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 436.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 174.400,00 <i>Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da LEI 7.661/45.</i>	
LOTE-006	Processo: 5036963-59-2020.8.21.0001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) APARTAMENTO N° 502 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 48,63m² – Bairro Bela Vista – APARTAMENTO N° 502 – Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,050956 do terreno onde existiu o prédio n° 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piatelli – Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Gabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti – dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao APARTAMENTO N° 502, que se localizará no 4º andar ou 5º pavimento, de meio, com área real global de 87,55358mq, sendo 40,63250mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,050956 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.884 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 222.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 111.000,00 <i>Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da LEI 7.661/45.</i>	
LOTE-007	Processo: 5036963-59-2020.8.21.0001
(PORTO ALEGRE/RS) ESPAÇO ESTACIONAMENTO N° 04 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 28,92m² – Bairro Bela Vista – ESPAÇO ESTACIONAMENTO N° 04 – Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,15154mq do terreno onde existiu o prédio n° 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piatelli – Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Gabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti – dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao ESPAÇO ESTACIONAMENTO N° 04, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, com acesso pela rua Barão de Ubá, pela rampa, a esquerda de quem olha para o edifício, encontra-se localizado a direita de quem entra na garagem, limitando-se ao fundo com a parede lateral leste, a direita com o espaço de estacionamento de nº 05, e a esquerda com o espaço de estacionamento de nº 03, com a área real global de 40,49880mq, sendo 28,92392mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015154 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.892 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 50.000,00 <i>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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da LEI 7.661/45.</i>	
LOTE-008	Processo: 5036963-59-2020.8.21.0001
02ª DATA (PORTO ALEGRE/RS) ESPAÇO ESTACIONAMENTO N° 05 do Condomínio Residencial San Izidro, c/ 28,92m² – Bairro Bela Vista – ESPAÇO ESTACIONAMENTO N° 05 – Condomínio Residencial San Izidro A fração ideal de 0,15154mq do terreno onde existiu o prédio n° 352 da rua Barão de Ubá, medindo 14,00m de frente ao sul, a referida rua Barão de Ubá, por 43,50m de extensão da frente ao fundo, onde tem a mesma largura da frente e entesta com propriedade de Victoria Carvalho Abelenda, dividindo-se por ambos os lados com propriedade que é ou foi de Ferruccio Piatelli – Bairro: Bela Vista, Quarteirão: ruas Barão de Ubá, Gabral, Engenheiro Adolfo Stern e Afonso Cavalcanti – dita fração corresponderá na construção do edifício San Izidro ao ESPAÇO ESTACIONAMENTO N° 05, localizado no andar térreo ou 1º pavimento, com acesso pela rua Barão de Ubá, pela rampa, a esquerda de quem olha para o edifício, encontra-se localizado a direita de quem entra na garagem, limitando-se ao fundo com a parede lateral leste, a direita com o espaço de estacionamento de nº 06, e a esquerda com o espaço de estacionamento de nº 04, com a área real global de 40,49880mq, sendo 28,92392mq de área real privativa, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,015154 nas coisas de uso comum e no terreno. Tudo conforme a matrícula 36.893 do Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS, 1ª Zona, Livro nº 02. ARREMATADO	
AVALIAÇÃO: R\$ 50.000,00 LANCE MÍNIMO: R\$ 25.000,00 <i>Observações: Os imóveis encontram-se ocupados por terceiros, desconhecendo-se o título da ocupação, portanto fica ao encargo do arrematante providenciar a regularização das posses após a arrematação. 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 artigo 130, parágrafo único, do CTN (Lei 5.172/66). As despesas geradas com o pagamento de tributos, entre outros, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados, são de responsabilidade do arrematante. Registra-se que os imóveis serão vendidos no estado de uso e conservação em que se encontram, portanto, em caráter ad corpus. Ressalta-se que eventuais averbações e/ou regularizações de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade única e exclusiva do arrematante, não cabendo reclamação pela falta de vistoria. O arrematante dará um sinal nunca inferior a 20% (vinte por cento); Se não completar o preço dentro de (03) três dias, será a coisa levada a novo leilão, ficando obrigado a prestar a diferença porventura verificada e a pagar as despesas, além de perder o sinal que houver dado, na forma do artigo 117, §2º da LEI 7.661/45.</i>	