



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

VENDA DIRETA - 01 SALA E 01 BOX NO ED. LEONARDO DA VINCI, EM PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 16/05/2025 - 16:00

Local: www.rauppleiloes.com.br

Leiloeiro: Naio de Freitas Raupp

LOTE: 001

Processo: 0020851-59.2017.5.04.0024

(PORTO ALEGRE/RS) A sala 505, c/ 35,49m², e o box 10, c/ 12,50m², ambos do Ed. Leonardo da Vinci, no Bairro Petrópolis

A sala nº 505 do edifício Leonardo da Vinci, sito na rua João Abbott nº 451, localizado no 5º pavimento ou 4º andar, de fundos ao centro, com área própria de 35,4924mq, área total de 44,0752mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,031843 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. A esta unidade pertence o terraço com parte coberta e parte descoberta, localizado sobre a mesma, cujas áreas estão englobadas as da unidade. O terreno mede 11,00m de frente a rua João Abbott, por 39,60m de extensão da frente aos fundos, a entestar com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia Ltda., com a qual também se divide ou dividia por ambos os lados, mede nos fundos 10.868m. Bairro: Petrópolis. Quarteirão: Ruas João Abbott, Carazinho, e Avenidas Ijuí e Taquara. Tudo conforme matrícula nº 63.895, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). O box nº 10 do Edifício Leonardo da Vinci, sito na rua João Abbott nº 451, localizado no 1º pavimento ou andar térreo, o terceiro a contar da esquerda para a direita, de fundos, com área própria de 12,5000mq, área total de 15,5226mq, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,011215 no terreno e nas coisas de uso comum do edifício. O terreno mede 11,00m de frente a rua João Abbott, por 39,60m de extensão da frente aos fundos, a entestar com propriedade que é ou foi da firma Schilling, Kuss & Cia Ltda., com a qual também se divide ou dividia por ambos os lados, mede nos fundos 10.868m. Bairro: Petrópolis. Quarteirão: Ruas João Abbott, Carazinho, e avenidas Ijuí e Taquara. Tudo conforme matrícula nº 63.896, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 1ª Zona da comarca de Porto Alegre/RS. Avaliação: R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais).

AValiação: R\$ 255.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 216.750,00

Observações: Segundo contato com a administradora do condomínio em 15/05/25, existem débitos sobre os imóveis (sala + box) no valor de R\$ 1.187,43. A venda será livre de ônus, na forma do artigo 130, parágrafo único, do CTN, sendo encargo do arrematante solicitar a baixa dos débitos junto aos órgãos competentes. Ressalta-se que os débitos de natureza condominial ficam ao encargo do arrematante, caso houver. A venda será na modalidade ad corpus, ou seja, exatamente no estado físico em que o bem se encontra, não cabendo reclamações posteriores em razão de divergências que possam ocorrer em medidas ou metragens mencionadas no edital. Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.