



**MÁRIO LESSA**  
LEILOEIRO OFICIAL

## 500m<sup>2</sup> na D. Laura, Capão da Canoa, Av. Pátria, Centro e Parque dos Maias

Rua Visconde do Herval, 1092, sala 201 - Bairro Menino Deus  
Porto Alegre - RS - CEP 90130-150  
Fones: (51) 3366-2299 | (51) 99328-7525 | (51) 99328-7525  
<http://www.lessaleiloes.com.br>  
[mariolessa.filho@gmail.com](mailto:mariolessa.filho@gmail.com)

1º Leilão: 11/05/2022 - 11:00

2º Leilão: 12/05/2022 - 11:00

Local: Rua Visconde do Herval, 1092 201 - Bairro Menino Deus - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

### LOTE: 001

~~Av. Pátria esquina com a Ceará~~ **VENDIDO** O apartamento nº 14, do edifício Pátria, desocupado, na Avenida Pátria nº 1353, 1º andar, de fundos, com área privativa de 39,85m<sup>2</sup>. Matrícula nº 143.957 do RI da 1<sup>a</sup> zona de Porto Alegre, onde consta anotação de penhora desta ação (Av3). Processo nº 5000112-14.2009.8.21.1001, da Vara Cível Regional 4º Distrito CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PÁTRIA x SUCESSÃO DE IRMA ANDERSON **VENDIDO** AVALIAÇÃO: R\$ 70.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 35.000,00

### LOTE: 002

~~39m<sup>2</sup>. Lomba do Pinheiro~~ **SUSPENSO** O apartamento nº 552, Bloco 5 (0), na Av. João de Oliveira Remião, nº 6700, no 5º pavimento, com área privativa de 39,03m<sup>2</sup> e área real total de 48,739m<sup>2</sup>. Dois quartos, banheiro, cozinha e sala conjugados. Matrícula nº 132.581 do RI da 3<sup>a</sup> zona de Porto Alegre, onde consta ônus de alienação fiduciária em favor do Caixa Econômica Federal (R2) e penhora desta ação (Av4). Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Processo nº 5003717.93.2020.8.21.3001, da Vara Cível Regional Partenon COND. EDIFÍCIO RESIDENCIAL PINHEIROS x TATIANA BARBOSA DA SILVA e CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS FIRME. **SUSPENSO** AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 60.000,00

### LOTE: 003

~~Sala de 64m<sup>2</sup> na Av. Júlio de Castilhos~~ **SUSPENSO** Imóvel Foreiro: Conjunto nº 1007 do Edifício Guaíbarroz, na Avenida Júlio de Castilhos, 596 e Avenida Mauá 2049, no 10º pavimento, de centro, o 3º a contar da frente para os fundos à direita de quem da avenida Mauá olha o edifício com área real privativa de 64,51m<sup>2</sup>. Matrícula 82.151 do RI da 1<sup>a</sup> zona de Porto Alegre, onde consta penhora em favor do condomínio Guaíbarroz na 3<sup>a</sup> vara cível, processo 5008140-51.2015.8.21.0001 (001/115.0063637-2). Processo nº 5026121.25.2017.8.21.0001, da 16<sup>a</sup> Cível ANTÔNIA PEREIRA RAMOS x TEREZA RICO RIBEIRO, JOÃO BATISTA RIBEIRO e BÁRBARA DE FREITAS MOOJEN. **SUSPENSO** AVALIAÇÃO: R\$ 220.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 110.000,00

### LOTE: 004

~~Apart. 2 dorm. Parque dos Maias~~ **VENDIDO** Apartamento nº 404, do Condomínio Vivenda de Lamat, Bloco 2A, na Av. Bernardino Silveira de Amorim nº 3380, no 3º andar ou 4º pavimento, com área privativa de 60,48m<sup>2</sup>, com 2 dormitórios. Matrícula nº 10.308 do RI da 6<sup>a</sup> zona de Porto Alegre, onde consta ônus de hipoteca em favor do Habitásul Desenvolvimentos Imobiliários S.A. (Av 8 e Av 9) e penhora desta ação (Av 10). Também tem anotada penhora no resto dos autos em favor do condomínio no processo nº 5001606-87.2019.8.21.5001. Processo nº 5001254.03.2017.8.21.5001, da 2a Vara Cível Fórum Sarandi. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VIVENDA DE LAMAT Bloco 2A x ADELINO SANTOS TEIXEIRA. **VENDIDO** AVALIAÇÃO: R\$ 95.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 47.500,00

### LOTE: 005

~~Apart. mobiliado com vaga dupla em Capão da Canoa~~ **CONDICIONAL** Apartamento mobiliado, nº 802 do Edifício Residencial Paul Cezanne, na Rua Arroio do Meio, 1320, zona nova de Capão da Canoa, de fundos, com 98,32m<sup>2</sup> de área privativa. Avaliação: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). Box nº 09, do mesmo edifício, coberto e com área privativa de 24,78m<sup>2</sup>. Avaliação: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Venda do apartamento e vaga em lote único. Matrícula nº 68.978 R-28 do RI de Capão da Canoa, onde consta penhora desta ação que dá origem ao leilão (Av 34). VALOR MÍNIMO de 70% da avaliação, determinado pelo juízo. Processo nº 041/118.0005553-3, da 2<sup>a</sup> Vara Cível de Capão da Canoa. CRÉDITO REAL IMÓVEIS E CONDOMÍNIOS x GIOVANI DIEDRICH. **CONDICIONAL** AVALIAÇÃO: R\$ 580.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 348.000,00

**LOTE: 006**

**500m<sup>2</sup> e cinco vagas na R Dona Laura** Apartamento nº 201, do Edifício Maison Tour D'argent, da Rua Dona Laura nº 105, no segundo pavimento, com área real privativa de 501,91m<sup>2</sup>. Imóvel ainda conta com quatro vagas de estacionamento que comporta cinco carros e mais um depósito, conforme anotação Av-13 do registro do imóvel. A matrícula é nº 94.896 do RI da 1<sup>a</sup> zona de Porto Alegre, que consta as anotações: R-8 Penhora, processo 001/10900201480. Av-10 Penhora deste processo. Av-11 e Av-12, processos de execução fiscal do município 001/10504412250 e 001/10504740869. Avaliação atualizada pelo índice do IPCA-E: R\$ 3.271.400,00 (três milhões duzentos e setenta e um mil e quatrocentos reais). É composto de: Sala e lavabo, gabinete, três suítes, um quarto, banheiro social. Sala íntima com lareira, churrasqueira e lavabo. Cozinha, lavanderia, despensa e mais dois quartos com banheiro. Sacada na frente e na lateral esquerda de quem da rua olha o prédio. Mais vagas para cinco carros e depósito com aprox. 60m<sup>2</sup>. Imóvel nunca habitado. Cozinha, lavanderia e todos os banheiros com piso de cimento, sem qualquer revestimento e sem metais. 3<sup>a</sup> cível, nº 5018923-39.2014.8.21.0001. COND. EDIFÍCIO MAISON TOUR D'ARGENT x SNIADOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. **AVALIAÇÃO:** R\$ 3.271.400,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.635.700,00