

## Ap. com vaga na João Wallig. Sala na Rua Itapeva

1º Leilão: 04/11/2025 - 11:00

2º Leilão: 06/11/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

### LOTE: 001

**Apartamento 70m² e vaga na João Wallig** Apartamento nº 203, do Condomínio Country Park, Bloco 06, com entrada pelo nº 699, da Avenida João Wallig, no 2º pavimento, na parte anterior do Bloco 06, à esquerda de quem olhar para o mesmo, composto de vestíbulo, estar-jantar com sacada, circulação, banheiro, três dormitórios, lavabo, cozinha e área de serviço, com área real privativa de 77,19m², área real de uso comum de 47,49m² e área real total de 124,68m². Estacionamento nº 10, no Bloco 06, no mesmo prédio, com área real privativa de 12,30m². Imóveis registrados no RI da 4ª Zona, sob matrículas nº 95.882 e 95.899, onde consta penhora e hipoteca em favor do autor (R-9 e R-10) e averbada penhora em favor do município de Porto Alegre, processo 5031307-05.2012.8.21.0001 (Av-11). Imóveis com dívida de condomínio, que até 5 de setembro de 2025 era de R\$ 60.845,12 (sessenta mil oitocentos e quarenta e cinco reais e doze centavos), que será de responsabilidade do arrematante. A dívida de IPTU NÃO será de responsabilidade do comprador. Avaliação total: R\$ 378.231,00 (trezentos e setenta e oito mil duzentos e trinta e um reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 378.231,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 189.115,50 **Observações:** 13ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. Ação nº 5026732-85.2011.8.21.0001. BANRISUL x LUIS CARLOS ABELENDIA CORRÊA e LISANE ONOFRIO CORRÊA.

### LOTE: 002

**Sala na Rua Itapeva, prox. Viaduto Obirici** Sala nº 406 do Edifício Itapeva Office Center, na Rua Itapeva nº 80, no 4º pavimento, de fundos, com área privativa de 26,44m². Matrícula nº 103.675 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre, que consta a anotação de penhora desta ação que dá origem ao leilão (Av-4). Avaliação: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, no dia 06 de novembro, por oferta igual ou maior que 50% da avaliação. **AVALIAÇÃO:** R\$ 155.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 77.500,00 **Observações:** 13ª cível. Ação nº 5042047-75.2019.8.21.0001, da COND. EDIFÍCIO LAURA OSÓRIO x REGINA BOWKALOWSKI e CONSTANTINO BOWKALOWSKI