



MÁRIO LESSA
LEILOEIRO OFICIAL

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

Ap. na João Wallig, Jardim do Salso e Sala na Rua Itapeva. Vaga em São Sepé

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 previsão de pagamento desta despesa de condomínio é à vista. Qualquer outra modalidade de pagamento deverá ser apresentada e negociada diretamente com a administração do condomínio, após o leilão. AV. JOÃO WALLIG, 687. Este é ENDEREÇO DO CONDOMÍNIO, mas constam nas matrículas o número 699 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). VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, no dia 06 DE NOVEMBRO. 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

LOTE: 003

Apartamento 60m² no Jardim do Salso Apartamento nº 102, do EDIFÍCIO FLOR DE LIZ, com entrada pelo nº 710 da Rua São Lucas, localizado no primeiro pavimento, de frente e à esquerda de quem da Rua Luiz Carlos S. Correa (onde faz esquina) olhar o edifício, com 60,64m² de área privativa e 80,89m² de área total. Inscrição SMF IPTU 2720132. Matrícula nº 66.433 do Registro de Imóveis da 3ª zona de Porto Alegre, com anotação de hipoteca em favor da Caixa E. Federal e penhora desta ação que dá causa ao leilão. Apartamento térreo com 2 dormitórios. Condomínio mensal em torno de R\$ 350,00. Não tem gás central e não tem vaga de garagem. Tem três estacionamentos num raio de 150m do prédio. Prédio reformado, com troca do telhado (final de obra em 2019). Previsão de construção de quiosque com churrasqueiras para 2025. Avaliação: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) Primeiro leilão venda somente pelo valor de avaliação. 2º LEILÃO, a partir de R\$ 115.500,00, (mínimo correspondente a 55% da avaliação). Dia 06 de novembro, 11h. AVALIAÇÃO: R\$ 210.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 115.500,00 Observações: 1º juizado da 8ª Vara Cível. Ação nº 5031356-46.2012.8.21.0001. CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM DO SALSO III x CARINE ANTUNES

LOTE: 004

Vaga em São Sepé UM BOX DE ESTACIONAMENTO nº 6, no subsolo, o sexto à direita de quem da rua olhar, no Edifício Oasis, na Rua Antão de Faria, 642, com área privativa de 12,00m². Matrícula nº 8.997, do RI da comarca de São Sepé, com anotações: R-9, de hipoteca para Caixa Federal; e R-10 penhora desta ação que dá causa ao leilão Avaliação: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Valor mínimo somente em segundo leilão, dia 6 de novembro, às 11 horas. Venda na condição originária, livre de ônus ao arrematante. AVALIAÇÃO: R\$ 23.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 11.500,00 Observações: 2ª Vara Judicial da comarca de São Sepé. Ação nº 5000070-51.2012.8.21.0130. Banrisul x Rosa Eneida Wegner e José Eliberto Vargas Wegner