



MÁRIO LESSA
LEILOEIRO OFICIAL

Ap. na Protásio Alves

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.lessaleilos.com.br>
mariolessa.filho@gmail.com

1º Leilão: 25/11/2025 - 11:00

2º Leilão: 27/11/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

LOTE: 001

Ap. na Av. Protásio Alves prox Av. Cristiano Fischer VENDIDO Apartamento nº 204 do edifício Campo Grande, localizado na Avenida Protásio Alves, 3.960. No segundo pavimento, de frente, na parte central da fachada, composto de: vestíbulo, lavabo, cozinha, copa, sala, circulação, dois dormitórios, banheiro, WC auxiliar, quarto de empregada e área de serviço. Com área real total de 123,61m² e área real privativa de 96,71m². Matrícula nº 2.264 do Registro de Imóveis da 4^a zona de Porto Alegre, constando anotações de penhora em favor do condomínio: R-4 e Av.5. Valor mensal de condomínio: R\$ 490,00 Valor total da dívida: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Em visita ao imóvel, verificamos que esta unidade utiliza a vaga de estacionamento número 3 na garagem do prédio, e se trata de matrícula autônoma, que não foi penhorada. ~~O LEILÃO É SOMENTE DO APARTAMENTO!~~ Avaliação: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). ~~VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, dia 27 de novembro a partir de 50% do valor de avaliação Caso o produto da arrematação não seja suficiente para quitar o débito exequendo ou havendo outras cotas condominiais vencidas não inclusas na presente execução, o arrematante ficará responsável pelas dívidas condominiais decorrentes do imóvel arrematado. Igualmente, ficará sob responsabilidade do arrematante contatar a administração condominial onde se situa o imóvel, a fim de verificar o valor atualizado das dívidas propter rem mencionadas acima, ou se houve outras obrigações condominiais vencidas posteriormente ao último cálculo emitido.~~ VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, a partir de 50% da avaliação, no dia 20 de novembro. **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 175.000,00 **Observações:** Ação nº 5017292-55.2017.8.21.0001, da 13^a Vara Cível. COND. EDIFÍCIO CAMPO GRANDE x PLÍNIO MOOGEN ARPINI e CLAIRE REGINA LAMBERTI ARPINI: