

## Ap. na Protásio Alves

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: vestibulo, 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 4ª 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 13ª Vara Cível. COND. EDIFÍCIO CAMPO GRANDE x PLÍNIO MOOGEN ARPINI e CLAIRE REGINA LAMBERTI ARPINI: