



MÁRIO LESSA
LEILOEIRO OFICIAL

Apart. 281m² com três vagas e sala comercial

1º Leilão: 25/08/2021 - 11:00

2º Leilão: 26/08/2021 - 11:00

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

LOTE: 001

Apart. 281m² com três vagas na R. Carlos Trein Filho VENDIDO Apartamento nº 501, ocupado, do Condomínio Edifício Jardim de France, com entrada pelo nº 1171 da Rua Carlos Trein Filho, no 4º andar ou 5º pavimento, à direita de quem da rua olha o edifício, com área real privativa de 282,91m². Bairro Bela Vista. Quarteirão: Ruas Carlos Trein Filho, Prof. José Salgado Martins, Carlos Gardel e Des. Moreno Loureiro Lima. Matrícula nº 128.845, do RI da 1ª zona de Porto Alegre. Não é cobertura. As vagas nº 29, 30 e 31. Todas no subsolo, com entrada pelo lado direito, sendo o terceiro, segundo e o primeiro, à direita, com área privativa de 15,00m², 12,00m² e 12,00m² de área privativa respectivamente. Matrículas nº 128.888, 128.889 e 128.890 do RI da 1ª zona de Porto Alegre. A venda será em lote único. Os imóveis estão ocupados e nas quatro matrículas constam gravame de alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R-9) e penhora nesta ação que dá causa ao leilão (Av-10). Embora não anotado nas matrículas, também consta execução fiscal nº 5033370-22.2020.8.21.0001 da 8ª Vara Faz. Pública, de cobrança de IPTU. Valor mensal do condomínio: R\$ 3.000,00 (tres mil reais) **AVALIAÇÃO TOTAL:** R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), em 28/01/2021. Se não tivermos licitante pela avaliação, será apregoado pelo valor mínimo igual ou superior a 50% da avaliação, ou seja: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), à vista. No segundo leilão, dia 26 de agosto, poderá ser arrematado à vista, ou parcelado nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil. Processo nº 5028610-64.2019.8.21.0001. 2a Vara Cível CONDOMÍNIO EDIFÍCIO JARDIM DE FRANCE x JOSE OSCAR ORLANDINI PEREIRA **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 2.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.400.000,00 **Observações:** Portaria presencial 24 horas Prédio com academia, piscina, vestiários, salão de festas e jardim.

LOTE: 002

Sala de 47m² no Rossi Fiateci Business VENDIDO Conjunto nº 708, do condomínio ROSSI FIATECI BUSINESS, na torre comercial, de frente para a Rua Santos Dumont nº 1500, no 7º pavimento, o 1º a contar da esquerda para a direita, com área real privativa de 47,86m² e área real global de 92,99m². Bairro São Geraldo. Matrícula nº 188.467, do RI da 1ª zona de Porto Alegre, gravada com penhora deste processo, que dá causa ao leilão. (Av-9). Tem ação ajuizada de cobrança de condomínio nº 118.0050118-9, na 1ª Vara Cível Reg. 4º Distrito, valor de R\$ 63.734,24, em 5 de julho. Imóvel novo, desocupado. Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **VALOR MÍNIMO:** R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Processo nº 5030092-13.2020.8.21.0001, da 2a Vara Cível DANTON FARIA PADILLA x CALIANDRA INCORPORADORA LTDA, PRELUDE EMPREENDIMENTOS S/A e ROSSI RESIDENCIAL S/A **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 160.000,00