



# 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

Apartamento na Rua Ramiro Barcelos e Mariland, com duas vagas

**1º Leilão: 02/03/2023 - 11:00**

**2º Leilão: 09/03/2023 - 11:00**

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

NOTE: 001

**Apart. R Mariland, 1528 + duas vagas SUSPENSO** Apartamento nº 801, do Edifício Bela Vista Promenade, ocupado, na Rua Mariland nº 1528, bairro Mont Serrat, no oitavo pavimento, de frente para a Rua Tito Lívio Zambecari e à direita de quem da frente olha o edifício. Com área privativa de 103,68 e área total de 163,42m<sup>2</sup>. Avaliação R\$ 800.000,00. Dois espaços de estacionamento cobertos nº 79 e 80, do mesmo edifício e no mesmo endereço. R\$ 45.000,00 (unitário). Apartamento tem 3 quartos, sendo 1 suíte com hidromassagem (se ela manteve o ap na configuração original), banheiro social e lavabo. PRÉDIO: São 54 apartamentos, em 12 pavimentos mas os apartamentos começam no 4º andar (do 4º ao 12º andar, sendo seis apartamentos por andar). Portaria 24h na entrada pela Rua Tito Lívio com entrada de pedestres e automóveis. Tem outra portaria para pedestres e automóveis pela Rua Mariland (por tag). Circuito interno com cercamento total do condomínio. Dois salões de festas, sendo 1 com forno elétrico de pizza e prensa (muito demandado pelos jovens). Salão com churrasqueira totalmente fechado. Lavanderia (máquinas de lavar e secar com uso limitado por mês). Vestiário de diaristas com armários individuais. Playground. Sauna. Piscina interna aquecida. Academia. Bicicletário. Imóveis registrados sob matrículas nº 152.487, 152.456 e 152.457 do Reg. Imóveis da 1<sup>a</sup> zona, com anotação de alienação fiduciária ao Banrisul e penhoras da 9<sup>a</sup> cível (5000488-90.2009.8.21.0001) e 8<sup>a</sup> Vara Faz Pública (5016137-90.2012.8.21.0001). Os três imóveis serão apreendidos em lote único, com avaliação total de R\$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). Em 1º leilão, somente pelo valor de avaliação. Em 2º leilão, pela melhor oferta a partir de 60% do valor de avaliação, ou seja: R\$ 534.000,00. **SUSPENSO AVALIAÇÃO:** R\$ 890.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 534.000,00 **Observações:** LEILÃO SUSPENSO POR ORDEM DO JUÍZO. PROVAVEL QUE TENHAMOS NOVO LEILÃO EM MAIO ou JUNHO DE 2023 Processo nº 5000139.77.2015.8.21.0001, da 7<sup>a</sup> Vara Cível. COND. EDIF. BELLA VISTA PROMENADE x ANDREA FLORES VIEIRA. IMÓVEIS LIVRE DE ÔNUS AO COMPRADOR. Débitos totais: Condomínio 407.000,00. Banrisul 132.000,00 e IPTU 80.000,00 Condomínio mensal de R\$ 1.200,00 (incluindo água e internet de alta velocidade). Tem chamada extra até setembro, de R\$ 500,00, de reforma da fachada. Gás natural e luz com cobrança individual

LOTE: 002

**Ap. na Ramiro Barcelos 1081, em frente Praça J Castilhos e 24 de outubro** O apartamento nº 43, ocupado, no Edifício Esplanada, Bloco B, na Rua Ramiro Barcelos nº 1081, no 4º andar ou 5º pavimento, com área privativa de 126,47m<sup>2</sup>. Matrícula nº 39.919 do RI da 1ª zona de Porto Alegre. Onde consta garantia de alienação fiduciária em favor da Caixa Econ. Federal (Av-10 e Av-11) e penhora desta ação (Av-12 e Av-13) Avaliação R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Em 1º leilão, somente pelo valor de avaliação. Em 2º leilão, pela melhor oferta a partir de 50% do valor de avaliação. Processo nº 5120473-67.2020.8.21.0001, da 8ª Vara Cível Partes: GIOVANA SONZA ROLLA E PEDRO ROLLA x CAUDIO BONDER. **AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 325.000,00**

LOTE: 003

**Apart Na Vig José Inácio esquina Av. Mauá SUSPENSO** Apartamento nº 51, do Edifício Carlos Daudt, ocupado, na Rua Vigário José Inácio nº 30, esq. Av. Mauá, bairro Centro, no 5º andar ou 6º pavimento, com 36m<sup>2</sup>. Sendo: sala quarto, cozinha e banheiro. Transcrição de escritura no livro 3-AR, folha 98, nº 39.677, do Reg de Imóveis da 1ª zona de Porto Alegre, onde consta anotação da ação 5019643-40.2013.8.21.0001 Avaliação: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) Em 1º leilão, somente pelo valor de avaliação. Em 2º leilão, pela melhor oferta a partir de 50% do valor de avaliação. Processo nº 5018371-45.2012.8.21.0001, da 8ª Vara Givel Partes: COND. EDIFÍCIO CARLOS DAUDT x ESPÓLIO DE ISMAEL BARCELLOS MAIA: **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 116.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 58.000,00**

LOTE: 004

**Apart. na Marechal Floriano 370 SUSPENSO** Apartamento nº 71, ocupado por locatário, no Edifício Dona Antônia, na Rua Marechal Floriano nº 366, 370 e 374, sendo que a entrada residencial tem entrada pelo nº 370, no 7º andar ou 8º pavimento, de frente e à esquerda quem olha o edifício com área total de 113,90mq e área própria de 101,64mq, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,02642 nas coisas de uso comum e no terreno. Quarteirão: Rua Marechal Floriano, Riachuelo, Vig. José Inácio e Jerônimo Coelho. Matrícula nº 8292, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, com anotação da penhora desta ação (Av 5). Avaliação: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), em 14/10/2022. Caso não tenhamos licitante pela avaliação, será apregoado em segundo leilão pelo valor mínimo correspondente a 50% do valor da avaliação, ou seja: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Processo nº 5042132-27-2020-8-21-0001, da 17ª Vara Cível Partes: COND. EDIF. DONA ANTÔNIA x ESPÓLIO DE PAULINO CHAVES BARCELLOS CORREA GOMES. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 355.130,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 177.565,00