MÁRIO LESSA
LEILOEIRO OFICIAL

Rua Visconde do Herval,, 1092 - 201 - Bairro Menino Deus
Porto Alegre - RS - CEP 90130-150
Fones: **(51) 3366-2299 | (51) 99328-7525**
https://www.lessaleiloes.com.br
contato@lessaleiloes.com.br

IMÓVEL PARA CLÍNICA MÉDICA E APARTAMENTO NA AV. IPIRANGA. PROX BOURBON

1º Leilão: 27/10/2026 - 11:00
2º Leilão: 29/10/2026 - 11:00
Local: Rua Visconde do Herval,, 1092 201 - Bairro Menino Deus - Porto Alegre/RS
Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

LOTE: 001

Conjunto pronto para clínica médica ou estética
EXCELENTE OPORTUNIDADE ! Invista no ponto ideal para o seu negócio ou expansão! Imóvel Comercial Pronto para Clínica de Saúde ou Estética, com78m² e mais duas vagas de garagem na Rua José de Alencar, próximo ao Hospital Mãe de Deus São duas salas integradas, prontas, equipadas, decoradas e mobiliadas. Ideal para uso como clínica médica, odontológica, de estética ou consultórios multidisciplinares. Em localização estratégica em Porto Alegre, a poucos passos do Hospital Mãe de Deus, ideal para captar o forte fluxo de profissionais e pacientes da região de saúde. Fácil acesso para clientes e profissionais, com grande oferta de estacionamentos rotativos nas proximidades e excelente mobilidade urbana. Área Privativa de 78m² bem distribuídos e com excelente iluminação natural. Três consultórios independentes e todos com pia: Ambientes climatizados e prontos para atendimento imediato. Tem dois lavabos, espaço para café, copa e arquivo. Área útil total de 78m² com excelente iluminação natural Recepção: Ampla e acolhedora para receber seus pacientes com conforto. Conta com um lavabo e sala de esterilização. Duas Vagas de Garagem exclusivas (um diferencial raro na região). Localização e Conveniência: Localização privilegiada no entorno do Hospital Mãe de Deus. Valor de Venda: R$ 360.000,00 * 5% Condomínio: R$ 1.700,00 (as duas salas e as vagas). IPTU Registrados sob quatro matrículas distintas: sala 403, sala 404, vaga 14 e vaga 15. São imóveis totalmente desembaraçados, livres de ônus e gravames. Condições de pagamento: à vista ou com entrada mínima de 20% mais comissão de 5% e saldo a ser pago na escritura. Possibilidade de pagamento do saldo mediante carta de crédito ou financiamento bancário.

AVALIAÇÃO: R$ 380.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 340.000,00

~~**LOTE: 002**~~ ~~**Processo: 5004887-70.2006.8.21.0001**~~

~~**Apartamento 54m² junto ao Bourbon Ipiranga**~~
~~Apartamento nº 310, ocupado, no Bloco B, com entrada pela Rua Chile nº 50, entrada D, no segundo andar, o primeiro à esquerda de quem chega ao andar, com área útil de 54,30m² e área global de 58,40m², é constituído de seis peças, além da área de circulação e de serviço. Quarteirão formado pela Avenida Ipiranga e Ruas Chile, Valparaíso e Buenos Aires, bairro Jardim Botânico. Matrícula nº 42.920 do Registro de Imóveis da 2ª zona de Porto Alegre. Avaliação: R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais). VALOR MÍNIMO a partir de 50% do valor de avaliação, somente em segundo leilão no dia 10 de setembro de 2026.~~ **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R$ 340.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 170.000,00

Observações: *5ª Vara Cível de Porto Alegre. Ação nº 5004887-70.2006.8.21.0001. COND. EDIFÍCIO LUIZ EMANUEL DOMINGUES x CELSO PINTO DOS SANTOS.*