



## Imbé, Bela Vista e Parque dos Maias

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: 20/10/2021 - 11:00

2º Leilão: 21/10/2021 - 11:00

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

### LOTE: 001

**Casa em Imbé - Três quadras do mar** Casa em Imbé na Rua Júlio de Castilhos, 1916, assim descrito na matrícula: "Um prédio residencial em alvenaria, com área de 116,55m<sup>2</sup>, com suas dependências, instalações e benfeitorias, e o respectivo terreno urbano, situado na Praia do Imbé, no município com o mesmo nome, constituído de parte do lote nº 08, da quadra 316, medindo 12,50m de frente, ao leste, no alinhamento da Rua Júlio de Castilhos, com igual medida nos fundos, e ao oeste, onde entesta com o lote 35, por 25,00m de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com parte do mesmo lote 08, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 09, com área de 312,50m<sup>2</sup>, distante pela divisa sul, 103,50m da Avenida Caxias do Sul, no quarteirão formado pelas ruas Júlio de Castilhos, e Avenidas Caxias do Sul, Carazinho e São Miguel." Matrícula 103.109, do RI de Tramandaí. Avaliação: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). VALOR MÍNIMO PARA SEGUNDO LEILÃO EM 21 DE OUTUBRO, ÀS 11 HORAS: R\$ 266.700,00 (duzentos e sessenta e seis mil e setecentos reais). Processo nº 5000081-06.2017.8.21.0001, da 16a Vara Cível Partes: FERNANDO HECKER KAPPEL x MARCELO BORELLA. **AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 266.700,00 **Observações:** A T E N Ç Ã O: Esse imóvel possui outros dois proprietários alheios a execução. Conforme a decisão judicial e ao teor do artigo 843, § 2º do Código de Processo Civil, o segundo leilão será com valor mínimo de R\$ 266.700,00 (duzentos e sessenta e seis mil e setecentos reais), pois a cota parte dos coproprietários não pode ser vendida por valor inferior ao da avaliação.

### LOTE: 002

**Apartamento no Parque dos Maias** Apartamento nº 302 ocupado, no Edifício Jardim de Piedras Negras, com entrada pela Rua Carmelita Grippi, 23, bairro Parque dos Maias, no segundo andar ou terceiro pavimento, de fundos, com hall de entrada, sala, circulação, dois dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com 58,38m<sup>2</sup> de área privativa e 67,63m<sup>2</sup> de área real total. Matrícula 10.652, do RI da 6ª zona de Porto Alegre, onde consta penhora desta ação e hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal. Avaliação: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). VALOR MÍNIMO DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), JÁ NO PRIMEIRO LEILÃO. **AVALIAÇÃO:** R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00 **Observações:** Processo nº 001/115.0192426-6, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do Sarandi Partes: CONDOMÍNIO CARMELITA, Bloco 5 do Edifício JARDIM DE PIEDRAS NEGRAS x VALDIRENE BEATRIZ MACHADO PEREIRA.

### LOTE: 003

**Cobertura 350m<sup>2</sup>. Bela vista. Desocupado VENDIDO** O apartamento nº 1201, no Edifício Residencial Green Park, localizado na Rua Silva Jardim, 966, no 12º pavimento ou 11º andar, de cobertura, do tipo duplex, com acesso interno, ocupando a totalidade do pavimento bem como a laje imediatamente superior à sua projeção, com 547,55m<sup>2</sup> de área real global, sendo 349,75m<sup>2</sup> de área privativa. Matrícula nº 157.277 do Registro de Imóveis da 1ª zona de Porto Alegre. Imóvel está desocupado mas não tivemos acesso às chaves. Avaliação: R\$ 2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais). No primeiro leilão a venda será somente pelo valor da avaliação. No segundo leilão, em 21 de outubro, por 60% do valor da avaliação, ou seja: R\$ 1.260.000,00. O valor mensal do condomínio é de R\$ 3.000,00 (tres mil reais). Embora não anotado na matrícula, cumpre informar que o referido imóvel está onerado com execução de condomínio nos processos 5006533-03-2015.8.21.0001 e 115.0106932-3, ambos da 15ª Vara cível. E também de execução fiscal nos processos 5010949-77.2016.8.21.0001, 5026924-71.2018.8.21.0001 e 5039429-26.2020.8.21.0001, na 8ª Vara da Fazenda Pública. O produto da venda, pelo valor mínimo, contempla todos os débitos. Da presente ação, do condomínio e da execução fiscal. Processo nº 5055695-25.2019.8.21.0001, da 7ª vara cível. ROLF HANSSEN MADALENO x PAULO ZANCHI ANDRÉ DOS SANTOS **VENDIDO** **AVALIAÇÃO:** R\$ 2.100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.260.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 508,16