

## IMÓVEIS. APARTAMENTOS, CONJ. COMERCIAL.

1º Leilão: 08/08/2023 - 11:00

2º Leilão: 11/08/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Mário Lessa Freitas Filho

### LOTE: 001

#### Conjunto com 170m<sup>2</sup> na Av. Carlos Gomes esq. Nilo Peçanha

Conjunto comercial, ocupado, com área privativa total de 170m<sup>2</sup>, composto das quatro salas de nº 706, 707, 708 e 709 do bloco B, do edifício comercial da Avenida Carlos Gomes, 815, que estão fisicamente unificadas. Matrículas 92.993, 92.994, 92.995 e 92.996 do RI da 1ª zona de POA Avaliação total de: R\$ 1.060.00,00 (Um milhão e sessenta mil reais). As quatro salas estão ocupadas e integradas em um único conjunto, permanecendo apenas as portas 706 e 709 para o corredor. Portanto, o pregão será em LOTE ÚNICO. Edifício com portaria virtual e dois elevadores. VALOR MÍNIMO DE 50% DA AVALIAÇÃO: R\$ 530.000,00, somente no segundo leilão, no dia 11 de AGOSTO, SEXTA-FEIRA.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.060.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 530.000,00

*Observações:* Ação nº 5063614-60.2022.8.21.0001, do 1º Juizado da 14ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. SUPERMERCADOS FEBERNATI S.A. x LUIZ FERNANDO BOCORNY ALFAMA.

### LOTE: 002

#### Ap. 96m<sup>2</sup> na Rua Cel. Feijó

Direitos e Ações sobre o apartamento nº 201, da Rua Coronel Feijó nº 350, no segundo pavimento, de frente, com área privativa de 96,640m<sup>2</sup>. Matrícula nº 173.917 do Registro de Imóveis da 4ª zona de Porto Alegre. Gota mensal de R\$ 650,00. Avaliação: R\$ 603.000,00 (seiscentos e três mil reais). VALOR MÍNIMO: R\$ 301.500,00 SÓ EM SEGUNDO LEILÃO, dia 22 de agosto. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 603.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 301.500,00

*Observações:* Ação nº 5000482-70.2021.8.21.1001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º distrito de Porto Alegre. ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA x B e B COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA Imóvel é vinculado a vaga de garagem dupla n 02, que NÃO SERÁ VENDIDA COM O APARTAMENTO. A matrícula da vaga é 173.938, onde constam alienação fiduciária perante a CAIXA e anotações de indisponibilidade de ações trabalhistas

### LOTE: 003

#### Casa na Rua Acre. Em Nova Tramandaí

FERRENO COM CASA NA RUA ACRE nº 851, EM NOVA TRAMANDAÍ, sendo o terreno regular de 15m de frente e de 25m de extensão de frente à fundos, nos dois lados, sobre o terreno consta averbada uma construção de 80m<sup>2</sup>. Ainda no fundo tem uma construção de aproximadamente 40m<sup>2</sup> em alvenaria, que não está averbada. Uma quadra da Av. Beira mar, com frente OESTE. Matrícula nº 95.519, do Registro de Imóveis de Tramandaí. Avaliação: R\$ 326.000,00 (trezentos e vinte e seis mil reais). VALOR MÍNIMO: R\$ 163.000,00 SOMENTE EM SEGUNDO LEILÃO, dia 11 de agosto **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 326.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 163.000,00

*Observações:* Ação nº 5000482-70.2021.8.21.1001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional do 4º distrito de Porto Alegre. ARBI RIO INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA x B e B COMÉRCIO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA

### LOTE: 004

#### Apartamento na Av. Guilherme Schell, P. Alegre

Apartamento nº 304, ocupado, na Rua Guilherme Schell nº 600, Bloco G, com área real privativa de 64,484m<sup>2</sup>, área real de uso comum de 7,918m<sup>2</sup>, total de 72,402m<sup>2</sup>, que corresponde a fração ideal de 0,011496 do terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. No segundo andar ou terceiro pavimento, à esquerda de quem da porta de entrada do bloco olha para o mesmo, Matrícula nº 42.120 do RI da 2ª zona de Porto Alegre, com anotação de penhora desta ação que dá causa ao leilão. Avaliação: R\$ 227.500,00 (duzentos e vinte e sete mil e quinhentos reais). VALOR MÍNIMO R\$ 113.750,00 (cento e treze mil setecentos e cinquenta reais), SOMENTE EM SEGUNDO LEILÃO, dia 11 de agosto. Prédio sem elevador. Condomínio com praça, cancha de esportes e quiosque com churrasqueiras Bloco G com a fachada de frente para a Rua Guilherme Schell.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 227.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 113.750,00

*Observações:* Ação nº 5094071-12.2021.8.21.0001, do 1º Juízo da 7ª Vara Cível de Porto Alegre. CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO ARQUIPÉLAGO x EDISON PIASSAROLLO SIGNORINI e LEA ISABEL DEJESUS CARPES.

### LOTE: 005

#### Ap. 96m<sup>2</sup> na Rua Felipe Camarão

1º Juízo da 14ª Vara Cível de Porto Alegre. Ação nº 5012344-70.2017.8.21.0001 CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MADRIGAL x ESPÓLIO SYNELIA DE LIMA CAVALCANTI. Apartamento nº 1.001, desocupado, do Edifício Madrigal, à Rua Felipe Camarão nº 510, no 9º pavimento, de frente e à direita, com área total de 115mq20, da qual 91mq40 privativos e 23mq80 de área condominial, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0156745no condomínio e no terreno. Três dormitórios, banho social e lavabo. Sala, cozinha e despensa com banheiro. Não tem vaga de garagem Matrícula nº 145.479 do RI da 1ª zona de Porto Alegre, com anotação de penhora desta ação que dá causa ao leilão. Avaliação: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Se não tivermos licitante pela avaliação, o imóvel será apreçoado a partir de 50% da avaliação, em SEGUNDO LEILÃO, no dia 11 de agosto.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 225.000,00