

## IMÓVEIS: ATLÂNTIDA E PORTO ALEGRE

1º Leilão: 10/03/2026 - 11:00

2º Leilão: 12/03/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Mário Lessa Freitas Filho

### LOTE-001-488

#### Apartamento 47m<sup>2</sup> no Edifício Cacique-

Apartamento nº 505, do Edifício Cacique, à Rua dos Andradas nº 943, no quinto andar, de frente e de centro, com área construída total de 62,42m<sup>2</sup> e área privativa de 47,55. Matrícula 36.743 do RI da 1ª zona de Porto Alegre, constando alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal (R.9 e Av.9). Notícia da ação 5050445-35.2024.8.21.0001 da 8ª Cível (av.10). E a penhora desta ação que dá causa ao leilão (av.12). Avaliação: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão no dia 12 de março, com valormínimo correspondente a 50% da avaliação: **VENDIDO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 180.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 90.000,00

**Observações:** 1º juízo da 5ª Vara Cível. Ação nº 5077755-84.2022.8.21.0001. COND. EDIFÍCIO CACIQUE x SIJ SERVIÇO DE INFORMAÇÕES JUDICIÁRIAS LTDA - EPP.

### LOTE-002-494

#### Apartamento 101m<sup>2</sup> na R Marechal Floriano

Apartamento nº 61, na Rua Marechal Floriano nº 370, centro de Porto Alegre, no quarteirão formado pelas Ruas Marechal Floriano, sob nº 366, 370 e 374, sendo que a parte residencial tem entrada pelo nº 370, localizado no sexto andar ou sétimo pavimento, de frente, à esquerda de quem da frente 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 formado pelas ruas Marechal Floriano, Riachuelo, Vigário José Inácio e Jerônimo Coelho. Matrícula nº 8288, do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª zona, com anotação da penhora desta ação que dá causa ao leilão (Av.5). Avaliação: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, no dia 12 de março, com valor mínimo correspondente a 50% da avaliação: **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 210.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 105.000,00

**Observações:** 2º juizado da 18ª Vara Cível. Ação nº 5104046-92.2020.8.21.0001. COND. EDIFÍCIO DONA ANTÔNIA x ESPÓLIO DE PAULINO CHAVES BARCELLOS CORREA GOMES.

### LOTE-003-495

#### Andar inteiro no Centro Histórico 450m<sup>2</sup>-

O pavimento nº 15 do Edifício Dabdab, com entrada pelo nº 130 da Praça Parobé, localizado no décimo quinto pavimento, com área real privativa de 449,1855m<sup>2</sup>, e área real total de 526,8213m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 6,2960% do terreno e nas coisas de uso comum. Matrícula nº 42.635 do Registro de Imóveis da 1ª zona de Porto Alegre, constando vigentes as anotações Av.16 e Av.17, sendo: indisponibilidade na ação 00111800402024 (CNJ 0062864-95-2019.8.21.0001), da 9ª vara cível e penhora desta ação que dá causa ao leilão. VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, no dia 12 de março, com valor mínimo correspondente a 50% da avaliação. **SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 1.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 900.000,00

**Observações:** 13ª Vara Cível do Foro Central. Ação nº 5103541-67.2021.8.21.0001. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DABDAB move contra JM IMÓVEIS LTDA e WALTER FUMIO SHIMOMUKAI.

### LOTE-004-496

#### Sobrado no Atlântida Lagos Park

UNIDADE/TERRENO nº 45 da quadra F, da planta do Condomínio Horizontal de Lotes denominado de "ATLÂNTIDA LAGOS PARK", na Avenida Central nº 1500, no Balneário de Atlântida, no município de Xangri-lá, com área real global de 1.046,72m<sup>2</sup>, sendo 896,72m<sup>2</sup> de área de uso comum e 450m<sup>2</sup> de área real privativa, que assim se descreve e caracteriza: ao NOROESTE, na extensão de 17,26m com o alinhamento da Circulação interna nº 1; ao SUDESTE na extensão de 12,74m com a Rua 31; ao NORDESTE na extensão de 30,00m com a unidade nº 44; e ao SUDOESTE na extensão de 30,34m com o muro de divisa do condomínio, cabendo-lhe como fração ideal o quinhão de 0,002487 no terreno onde se encontra construído o empreendimento e nas demais coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio. Sobre o referido terreno tem um sobrado com medida aproximada de 196,52m<sup>2</sup> casa de quatro dormitórios, sendo duas suítes. Sala de estar e jantar cozinha planejada, lavado e áreas de serviço, conforme descrito no laudo de avaliação, o qual não está averbado na matrícula, e sua regularização será por conta do arrematante. Consta ajuizada ação de cobrança de cotas de condomínio sob nº 5009488-23.2025.8.21.0141, na 1ª VC Capão da Canoa. Valor mensal de condomínio em torno de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) Dívida desta ação que dá causa ao leilão: R\$ 35.392.280,92 Matrícula nº 35.707 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa, onde constam duas anotações desta ação que dá causa ao leilão (Av.9 e R.9). VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, no dia 12 de março, com valor mínimo correspondente a 60% da avaliação: **VENDIDO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.065.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.239.000,00

**Observações:** 13ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. Ação nº 5025162-93.2013.8.21.0001. FUNDAÇÃO CEEE DE SEGURIDADE SOCIAL ELETROCEE x PAULO GILBERTO FERNANDES TIGRE, CARMEN MARIA PINENT TIGRE e LUIZ CARLOS MANDELLI.