

IMÓVEIS: CASAS, PRÉDIO, TERRENOS

1º Leilão: 18/05/2023 - 11:00

2º Leilão: 25/05/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Mário Lessa Freitas Filho

LOTE: 001

Belo sobrado na Rua Domingos Martins, 73. Cristo Redentor

A casa de alvenaria, ocupada, na Domingos Martins nº 73, com suas dependências, instalações e o respectivo terreno, que mede 10,00m de frete, ao norte, por 30,00m de extensão de frente ao fundo, a entestar com propriedade que é ou foi da Predial e Territorial São Pedro Ltda, com quem também se divide por ambos os lados. Matrícula nº 146.123, da 4ª zona, onde constam penhoras em favor da ação nº 5000146-07.2015.8.21.5001 e desta que dá causa ao leilão. Venda pelo valor mínimo somente no segundo leilão, no dia 10 de julho.

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 600.000,00

Observações: Ação nº 5001148-12.2015.8.21.5001, 2º juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi. Partes: TIAGO JOSÉ REFOSCO x ROGÉRIO PACHECO DE SÁ.

LOTE: 002

Terreno e obra em condomínio na Estrada Serraria--

Terreno regular sob nº 120, no Condomínio Horizontal Figueiras do Guarujá, na Estrada da Serraria nº 1844. Com 10m de frente e 25m de extensão de frente aos fundos. No terreno tem uma obra de alvenaria inacabada, com reboco e telhado. Está localizado bem ao final do condomínio, após virar à direita, é o último lote à esquerda. É uma fração ideal, não individualizada, da matrícula nº 75.493 do Registro de Imóveis da 3ª zona de Porto Alegre. A penhora e o anúncio correspondem a de venda do terreno. A regularização da matrícula e averbação de obra será por conta do arrematante. Valor mínimo de R\$ 60.000,00 somente em segundo leilão, dia 25 DE MAIO. Na matrícula, que abrange todas as unidades do condomínio, constam dezoito anotações, sendo que quatro, de gravames judiciais, que permanecem vigentes, dos processos: 001/115.4206-5 (Av-9 e Av-17), 001/112.0293411-1 (R-13) E 5000306-41.2008.8.21.0001 (R-18) Central **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 60.000,00

Observações: Ação nº 5002331-49.2020.8.21.6001, do 2º juizado da Vara Cível do Foro Regional Tristeza Partes: CONDOMÍNIO HORIZONTAL FIGUEIRAS DO GUARUJÁ x LMTZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e VIVIANE KRAUSE GOMES DA SILVA CARVALHO

LOTE: 003

Prédio Comercial na Av. Baltazar de Oliveira Garcia--

Um terreno com área superficial de 356,8559m², localizado na Avenida Baltazar de Oliveira Garcia nº 2765, com uma construção de alvenaria, do tipo pré-moldado, com área estimada em 750m², com matrícula nº 11.551, do RI da 6ª zona de Porto Alegre, que consta a penhora desta ação (R-6). Ocupado Avaliação: R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais), de dezembro de 2022. Venda pelo valor mínimo somente no segundo leilão, dia 25 DE MAIO. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 910.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 455.000,00

Observações: Ação nº 5000573-96.2018.8.21.5001, do 2º juízo da 1ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi. Partes: LIA NAIR CHEDID x MOACIR DELL OSBEL.

LOTE: 004

Vaga de estacionamento na R Padre Réus - B. Tristeza--

Vaga de estacionamento nº 95 do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHAS DO SUL, com entrada pelo nº 3347 da Rua Padre João Batista Réus, localizado ao lado do bloco Ilha das Flores, à esquerda de quem da rua olha o edifício. Sendo o 10º a contar da frente para os fundos. Com área privativa de 12,00m². Matrícula 21.464 da 3ª zona, com anotação de hipoteca e penhora em favor do Banrisul (R-13 e R-14). Avaliação R\$ 23.000,00 (vinte mil reais). Venda pelo valor mínimo somente no segundo leilão, dia 25 DE MAIO. **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 23.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 11.500,00

Observações: Ação nº 5030971-64.2013.8.21.0001, do 1º juízo da 17ª Vara Cível do Foro Central. Partes: BANRISUL x ZULLY ONEY TEIJEIRO e ESPÓLIO DE JESUS MARIA PEGO FANEGO.

LOTE: 005

Linda casa em Condomínio. Bairro Tristeza

A casa nº 09, ocupada, do Condomínio Residencial Villa Dei Fiori, na Rua Professor Xavier Simões, 495, bairro Tristeza, com subsolo e mais dois pavimentos, com área privativa de 196,17m² e área total de 301,48 m². Matrícula nº 84.641, do RI da 3ª zona de Porto Alegre. Vaga para dois carros. O condomínio conta com infraestrutura de piscina, salão de festas e portaria virtual. Avaliação atualizada: R\$ 830.820,00 (oitocentos e trinta mil oitocentos e vinte reais). VALOR MÍNIMO, em segundo leilão, no dia 20 de fevereiro e 2025: R\$ 415.410,00 (quatrocentos e quinze mil quatrocentos e dez reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 830.820,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 415.410,00

Observações: Processo nº 5002692-66.2020.8.21.6001, da Vara Cível Regional Tristeza Partes: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DEI FIORI x SINARA CORREA AYUB. ATENÇÃO: Fotos meramente ilustrativas e obtidas há mais de três anos. Matrícula nº 84.641, do RI da 3ª RI, onde constam lançadas as penhoras: R-13 e Av-21, desta da ação que dá causa ao leilão. Av-22 e Av-23, de execução fiscal (5111263-89.2020.8.21.0001 e 5004219-31.2008.8.21.0001). E outra ação em favor do condomínio, nº 5002478-75.2020.8.21.6001, sem anotação. Venda pelo valor mínimo somente no segundo leilão, dia 20 de FEVEREIRO de 2025.

LOTE: 006

OSÓRIO--Terreno com casa no Bairro Albatroz--

"Um terreno urbano, situado nesta cidade de Osório, constituído de parte do lote 12, e lote 6 da Quadra B, com as seguintes medidas e confrontações: 15,00 metros de frente à Rua Osvaldo Amaral com igual largura nos fundos, onde entesta com o lote 12, tendo de frente a fundos e extensão de 32,80 metros, em ambos os lados, divide-se de um lado com o lote 7 e, pelo outro lado, com o lote 5, com área de 492 metros quadrados; e dista 75,00 metros da esquina formada pelas Ruas Osvaldo Amaral e Avenida Santos Dumont, estando o quarteirão formado por estas duas e mais as Ruas Major João Marques e Travessa Carlos Heinz Ruhl. Matrícula nº 68.371 do Registro de Imóveis de Osório." Consta averbação de restrição e penhora (Av-1 e Av-2), ambas desta ação que dá causa ao leilão. Endereço atual é na Rua Osvaldo Amaral nº 85. Bairro Albatroz, Osório/RS. Conforme o laudo de avaliação, sobre o terreno penhorado tem uma edificação não averbada na matrícula do imóvel, de natureza residencial, em alvenaria e coberto com telhas em amianto. Composto de sala, cozinha, quatro dormitórios, (sendo duas suítes), banheiro social, lavanderia, garagem anexa para dois veículos. Em regular estado de conservação. A averbação da construção na matrícula, bem como eventual regularização da obra, será por conta do comprador. Avaliação R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). Venda pelo valor mínimo, de 50% da avaliação, somente no segundo leilão, dia 15 DE FEVEREIRO. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 160.000,00

Observações: Ação nº 5008610-14.2017.8.21.0001, do 2º juizado da 1ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. Partes: TERESINHA MARIA FEOLI TELLITU e HELOISA FEOLI TELLITU x OSMAR MOCELIN.

LOTE-007**Ap e vaga na Rua Dr. Barcelos 2434**

Apartamento nº 103, desocupado, da Torre A, do Edifício The Sun, na Rua Dr. Barcelos nº 2434, no primeiro pavimento e à direita de quem entra na torre, sendo o primeiro à direita com 50,95m² de área privativa. Avaliação atualizada: R\$ 257.000,00. Imóvel está desocupado, mas não temos acesso a parte interna. Vaga de estacionamento nº 93, no mesmo edifício, no primeiro pavimento e à esquerda de quem entra pela circulação de veículos, sendo o 51º contado a partir da entrada, com 10,40m² de área privativa. Avaliação: R\$ 21.400,00. Venda em lote único com VALOR MÍNIMO de R\$ 139.200,00 SOMENTE NO SEGUNDO LEILÃO, DIA 25 DE MAIO Matrículas 142.536 e 142.870 do Registro de Imóveis da 3ª zona de Porto Alegre: **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 278.400,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 139.200,00

Observações: Ação nº 5001038-54.2014.8.21.6001, do 2º juízo da Vara Cível do Foro Regional Tristeza Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO THE SUN x CLAUDIA ELIAS. Condomínio tem quatro torres cada uma com 10 andares e quatro apartamento por andar. Conta com piscina, salão de festas, espaço kids, academia, cancha poliesportiva e churrasqueiras. Valor mensal de 300,00

LOTE: 008**Apartamento B. Lomba do Pinheiro**

O apartamento nº 576, Bloco 07 (T), na Av. João de Oliveira Remião, nº 6700, no 5º pavimento, sendo o 2º à esquerda de quem entra pela entrada principal, com área privativa de 39,03m² e área real total de 48,739m². Dois quartos, banheiro, cozinha e sala conjugados. Matrícula nº 132.685, do RI da 3ª zona de Porto Alegre, onde consta ônus de alienação fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal e penhora desta ação. Imóvel ocupado. Avaliação: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Venda pelo valor mínimo, de 50% da avaliação, somente no segundo leilão, dia 25 DE MAIO.

AVALIAÇÃO: R\$ 125.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 62.500,00

Observações: Ação nº 5005902-07.2020.8.21.3001, do juízo da Vara Cível do Foro Regional do Partenon. Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PINHIROS x ANA LUCIA PEREIRA CARDOSO.

LOTE-009**GM Monza 1992**

GM MONZA 650, 1992, modelo 1993, placas IAZ 5D79. Avaliação: R\$ 8.812,00 (oito mil oitocentos e doze reais). 1º leilão, somente pela avaliação. 2º leilão, pela melhor oferta por valor mínimo de 60% da avaliação: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 8.812,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 5.287,20

Observações: Ação nº 5020942.08.2020.8.21.0001, do 1º juízo da 7ª Vara Cível do Foro Central. Partes: HS FINANCEIRA S.A. CRÉDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTOS x JOÃO DARLAN SALDANHA DE MEDEIROS