

## Imóveis P. Alegre, Capão, Alvorada, São Sepé + Precatório Estadual

1º Leilão: 08/10/2024 - 11:00

2º Leilão: 10/10/2024 - 11:00

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

### LOTE: 001

**Casa 80m². Morada do Sol. Capão da Canoa VENDIDO** TERRENO urbano e regular, na Rua Oliveira Steinmetz, 53, no loteamento MORADA DO SOL, Praia Zona Nova, de Capão da Canoa. Lote 07, quadra 01, medindo 12 x 25. Com área total de 300m². Matrícula de nº 36.374, do RI de Capão da Canoa. Sobre o terreno tem uma casa de alvenaria não averbada, cuja regularização é por conta do arrematante. Via asfaltada e totalmente urbanizada, distante duas quadras da Estrada do Mar. Avaliação total: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), de setembro de 2023. VALOR MÍNIMO SOMENTE EM SEGUNDO LEILÃO: R\$ 110.000,00, dia 10 de outubro. **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 220.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 110.000,00 **Observações:** 1ª Vara Cível de Capão da Canoa. Ação nº 5000009-02.2008.8.21.0141 DUAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA x ANDRÉ SILVA DE MATOS.

### LOTE: 002

**Vaga em São Sepé** UM BOX DE ESTACIONAMENTO nº 6, no subsolo, o sexto à direita de quem da rua olhar, no Edifício Oasis, na Rua Antão de Faria, 642, com área privativa de 12,00m². Matrícula nº 8.997, do RI da comarca de São Sepé, com anotações: R-9, de hipoteca para Caixa Federal; e R-10 penhora desta ação que dá causa ao leilão Avaliação: R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais). Valor mínimo somente em segundo leilão, dia 6 de novembro, às 11 horas. Venda na condição originária, livre de ônus ao arrematante. **AVALIAÇÃO:** R\$ 23.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 11.500,00 **Observações:** 2ª Vara Judicial da comarca de São Sepé. Ação nº 5000070-51.2012.8.21.0130. Banrisul x Rosa Eneida Wegner e José Eliberto Vargas Wegner

### LOTE: 003

**Ap na Rua Barão do Amazonas VENDIDO** Apartamento nº 406, ocupado, da Rua Barão do Amazonas, 1176, com área privativa de 43,50m². Imóvel de um dormitório, sala, banheiro, cozinha e uma área de serviço. Tem vaga na garagem por convenção, disponível somente para o proprietário que reside no condomínio. Matrícula nº 31.358, do RI da 2ª zona de Porto Alegre, onde consta hipoteca para a Caixa E Federal (liquidada) e penhora desta ação. Avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor mínimo: 50% DA AVALIAÇÃO. **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 85.000,00 **Observações:** Ação nº 5002969-50.2014.8.21.0001, da 18ª Vara Cível Partes: COND. EDIFÍCIO SOLAR AMAZONAS x TOBIAS CRESTANELO:

### LOTE: 004

**Vaga de carro no Cond Solar Mediterrâneo SUSPENSO** Espaço de estacionamento nº 234, do edifício Solar Mediterrâneo, na Rua Jari nº 619, no primeiro pavimento com entrada através da rampa localizada à extrema esquerda de quem, postado da Rua Jarí olhar o empreendimento; o décimo, à direita da primeira circulação secundária, existente à direita da circulação principal, com área real privativa de 10,58m². Matrícula nº 122.679 do Reg. Imóveis da 4ª zona, com anotação de alienação fiduciária em favor do ITAU/UNIBANCO e penhora em favor do condomínio. Avaliação R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Em 1º leilão, somente pelo valor de avaliação. Em 2º leilão, no dia 10 de abril, pela melhor oferta a partir de 50% do valor de avaliação. **SUSPENSO AVALIAÇÃO:** R\$ 60.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 30.000,00 **Observações:** 1º juízo da 2ª Vara Cível do Foro Central. Ação nº 5045414-73.2020.8.21.2001. CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOLAR MEDITERRÂNEO x ANGÉLICA BRASIL VIEGAS e RODRIGO SCHAIDHAUER DOS SANTOS.

**LOTE: 005**

**Terreno 1100m² Av. Teresópolis 2732. (11x 100)** ENDEREÇO DO IMÓVEL: AV. TERESÓPOLIS nº 2732, com 1100m² Sentido bairro - centro, logo após a Loja ZÉ PNEUS. Junto ao Zaffari Teresópolis e Av. Aparício Borges TERRENO no bairro Teresópolis, no quarteirão formado pela Av. Teresópolis, e Ruas Prof. Carvalho de Freitas, Bispo Willian Thomas, Arnaldo Bohrer e Pindorama, a saber: Uma casa de alvenaria sob nº 2732, da Avenida Teresópolis, com todas suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno que mede 11,00m de frente por 100,00m de extensão de frente aos fundo. O terreno vai alargando gradativamente até a profundidade de 25,00m onde mede 14,20m e segue estreitando até o fundo onde tem a largura de 13,20m, dividindo-se, por um lado com imóvel de Oswaldo Muller e pelo outro lado com imóvel de José Alcides Vieira e sua mulher. Matrícula 41.854, do RI da 3ª zona, que consta registro de hipoteca (R-8) em favor do Banrisul e registro de penhora da presente ação (R-9). Embora conste uma casa. O terreno ESTÁ DESOCUPADO e não tem qualquer construção. Venda "ad corpus". No estado que se encontra. Livre de ônus na condição de aquisição originária. Avaliação: R\$ 1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta mil reais) de julho de 2023. VALOR MÍNIMO: 740.000,00 (Setecentos e quarenta mil reais). PAGAMENTO à vista ou parcelado, com entrada de 25% (+7% taxa de leilão) e saldo em até 30 vezes. INFORMAÇÕES: Tel. (51) 3366-2299 www.lessaleiloes.com.br – mariolessa.filho@gmail.com **AValiação:** R\$ 1.480.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 740.000,00 **Observações:** Ação nº 5065284-07.2020.8.21.0001. Da 7ª Vara da Fazenda Pública. BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL x DB MULTI CONSTRUÇÕES INCORPORADORA LTDA, PEDRO ANTÔNIO ZANETTINI e LILIAN FANTONI SANTOS ZANETTINI

**LOTE: 006**

**CRÉDITO DE PRECATÓRIO ESTADUAL VENDIDO** Crédito de precatório do Estado do Rio Grande do Sul nº 189738-8, extraído dos autos da execução de sentença 5006206-73.2006.8.21.0001, da 1ª Vara da Fazenda Pública. Valor bruto total de R\$ 122.164,86. Conforme consulta ao "site" do TJ em 06 de outubro de 2024. Posição na fila: 21.861. Tipo parcela: IDOSO. Natureza do crédito: ALIMENTAR. Número de parcela: 2 A reserva de honorários dos procuradores da executada é de 30% O valor de avaliação é de 35% do valor bruto, e será atualizado no mês de outubro, por ocasião do leilão. Avaliação: R\$ 42.760,00 (quarenta e dois mil setecentos e sessenta reais). Valor mínimo: R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais). Segundo leilão 10 de outubro **VENDIDO** **AValiação:** R\$ 42.760,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 21.380,00 **Observações:** 2º juízo da 1ª Vara Cível. Ação nº 5001970-34.2013.8.21.0001. BANRISUL x ALBE DE SEMIRAMIS DA PORCIUNCULA.

**LOTE: 007**

**Alvorada. Casa no Jardim Algarve VENDIDO** Venda livre de ônus e gravames ao arrematante, na condição de aquisição originária. Terreno regular de 175m² (7m x 25m) na Rua Condorez 348, no loteamento Jardim Algarve, sendo o lote 10, da quadra "A 41". Matrícula 23.552, do RI de Alvorada, com anotação de hipoteca para a CIBRASEC - Cia Brasileira de Securitização (Av 13), e penhora para a Habitasul na ação arquivada nº 001/113.0126492-0 (Av.14). Sobre o terreno, consta uma casa de alvenaria de 96m² não averbada na matrícula, cuja regularização será por conta do comprador. Avaliação: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor mínimo: R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Em segundo leilão, dia 10 de outubro **VENDIDO** **AValiação:** R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00 **Observações:** 7ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. Ação nº 5000503-15.2016.8.21.0001. JANDIRA MARIA PICCININI PARANHOS e NEY OSCAR LEONARDI PARANHOS x JANDIRA DE FÁTIMA ROSA DOS SANTOS e MARIO OINEB PEREYRA MOMBRU.