



**MÁRIO LESSA**  
LEILOEIRO OFICIAL

## Imóveis Porto Alegre litoral e Focus Hatch 2011

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](mailto:mariolessa.filho@gmail.com)

1º Leilão: 21/09/2021 - 11:00

2º Leilão: 22/09/2021 - 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 SUSPENSO** 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. **SUSPENSO AVALIAÇÃO:** R\$ 320.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 266.700,00 **Observações:** A T E N Ç Ã O: Ese 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

**Linda casa em Condomínio - Bairro Tristeza VENDIDO** 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 196,17m<sup>2</sup> e área total de 301,48 m<sup>2</sup>. Matrícula nº 84.641, do RI da 3<sup>a</sup> 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). **VENDIDO 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 3<sup>a</sup> 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: 003

**Direitos sobre a loja nº 8, da Rua Sepé esquina com Av. Rudá. Capão da Canoa VENDIDO** Os Direitos sobre a loja nº 08, no pavimento térreo, ocupada no edifício Disneymar, localizado na Avenida Rudá, 247. Na Praia Zona Nova de Capão da Canoa, na esquina formada pela Avenida Rudá e Rua Sepé, sendo uma sala e banheiro, com área útil de 82,65m<sup>2</sup>. Frente para a Rua Sepé. Matrícula nº 64.746 do RI de Capão da Canoa, com as anotações: R-2, penhora em favor do condomínio, Av-3 indisponibilidade no processo 141/108.0001012-4, Av-4 e Av-5 interdição e indisponibilidade na ação 141/108.0000647-0 e Av-6 indisponibilidade na ação nº 5000267-60.2018.8.21.0141. Avaliação: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). VALOR MÍNIMO R\$ 100.000,00 (cento mil reais) **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 100.000,00 **Observações:** Processo nº 141/103.0004419-4, da 3a Vara Cível de Capão da Canoa Partes: CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DISNEYMAR x ADMINISTRADORA JARDIM BEIRA MAR LTDA.

### LOTE: 004

**FORD FOCUS mod 2011 VENDIDO** FORD FOCUS HC FLEX 2010/2011. Placas IRN 4245, cor prata Chassi 8AFUZZFHCBJ392289. Renavam 00275628590 Avaliação: R\$ 29.120,00 (vinte e nove mil cento e vinte reais). Processo nº 001/116.0096728-1, 16a Vara Cível ANGÉLICA MORAIS CARNEIRO x CRISTIANO UGGERI **VENDIDO AVALIAÇÃO:** R\$ 31.900,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 14.560,00