

SALAS NA AV. SÃO PEDRO E RUAS VISCONDE DO HERVAL E ITAPEVA.

1º Leilão: 19/04/2023 - 11:00

2º Leilão: 26/04/2023 - 11:00

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

Leiloeiro: Mario Lessa Freitas Filho

LOTE: 001

Prédio comercial e anexo na R Baronesa do Gravataí

Prédio comercial na Rua Baronesa do Gravataí nº 430, no estado que se encontra, com suas benfeitorias, mais a casa ao lado e os respectivos terrenos. Está ocupado, conta com cinco pavimentos, garagens e elevador. E assim descrito no registro: "Duas casas de construção mista sob nº 420 e 430 da Rua Baronesa do Gravataí, e mais dois lances de casas contíguas sob nº 345 e 351 da Rua Barão do Gravataí e o respectivo terreno o qual mede 32,65m de frente, ao oeste, na Rua Baronesa do Gravataí; 14,08m na Rua Barão do Gravataí, ao norte, onde também faz frente e forma esquina; 24,60m pelo lado sul, onde faz divisa com imóvel que é ou foi de José Fim, sendo a divisa dos fundos formado por três seguimentos de reta a saber: o 1º partindo da divisa sul, segue em direção sul - norte, por 6,60m, dividindo-se com imóvel de Mariano F. Brito, até atingir o 2º seguimento o qual reflete 12,62m, em divisa com imóvel que é ou foi de Antônio Francisco de Castro Primo, até atingir a divisa norte. QUARTEIRÃO: Ruas Barão do Gravataí, Baronesa do Gravataí, Múcio Teixeira e Travessa Luis Guaranha. Bairro Menino Deus". Custo de averbação e eventual regularização da construção ficará sob responsabilidade do comprador. A casa anexa, de 150m², é tombada pelo IPHAN, estando sujeito à legislação específica em relação a restrições e sua conservação. Matrícula nº 3.323 do Reg. Imóveis da 5ª zona de Porto Alegre, com as anotações de restrição das ações: Av.5 5002985-72.2013.8.21.0022; Av.7, 5002403-35.8.2013.4.04.7110, Av.8-0020159-69-2017-5.04.0021; Av.10, 5002985-72.2013.8.21.0022; Av.11, 0043700-62-2006-5.04.0007. Avaliação R\$ 4.739.042,15 (quatro milhões setecentos e trinta e nove mil, quarenta e dois reais e quinze centavos). Ação nº 5082588-19-2020.8.21.0001, da 7ª Vara Cível do Foro Central Partes: FG MERLIN CONSTRUÇÕES LTDA x AGROGURI INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA. **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R\$ 4.739.042,15 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.843.425,29

LOTE: 002

Sala na R Visconde do Herval, prox Av. Érico Veríssimo

Duas salas comerciais, 201 e 202, na Rua Visconde do Herval nº 1092, bairro Azenha, cada uma com área privativa de 38,57m². Matrículas nº 86.419 e 86.423, do Reg. Imóveis da 2ª zona de Porto Alegre, com anotação de hipoteca já liquidada perante a CAIXA ESTADUAL e penhora desta ação. Prédio com elevador, sem garagem. Avaliação de cada sala: R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Em 1º leilão, somente pelo valor de avaliação. Em 2º leilão, pela melhor oferta a partir de 50% do valor de avaliação.

AVALIAÇÃO: R\$ 260.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 130.000,00

Observações: Ação nº 5000684-85.2015.8.21.5001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi. Partes: VALDIR ANTÔNIO FERRARI x FREDERICO GUILHERME MADOERIN.

LOTE: 003

Sala na Rua São Pedro. 25m²

Sala comercial nº 401, ocupada, na Avenida São Pedro nº 1082, bairro São Geraldo, com área privativa de 25,70m². De frente e à direita de quem da rua olha o edifício. Matrícula nº 56.090, do Reg. Imóveis da 1ª zona de Porto Alegre, com anotação de penhora desta ação. Prédio sem elevador e sem garagem. Avaliação: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). VALOR MÍNIMO: 50% da avaliação, somente no segundo leilão.

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00

Observações: Ação nº 5001517-35.2017.8.21.5001, da 2ª Vara Cível do Foro Regional Sarandi Partes: VALDIR ANTÔNIO FERRARI x FREDERICO GUILHERME MADOERIN

LOTE: 004

Sala 50m² e vaga na Carlos Gomes. Ed. Antares

Conjunto nº 311, no edifício Antares, da Avenida Carlos Gomes, 141, no 3º pavimento, o 2º à esquerda de quem dobra à esquerda na circulação, saindo dos elevadores, com área real privativa de 59,02m². Avaliação de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais). Box nº 22, do mesmo edifício, com acesso pela Rua Campos Sales, no segundo subsolo e à direita de quem desce a rampa, com área privativa de 14,88m². Avaliação de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Imóveis desocupados e com registro no cartório da 1ª zona sob matrículas 139.978 e 140.043, constando as anotações de: Alienação fiduciária ao Bradesco; Just Trabalho: 0000871-44-2012-5.04.0011, 0021139-33-2015-5.04.0232, 0020358-11-2015-5.04.0232, 0000384-83-2013-5.04.0029, 0021747-26-2017-5.04.0211, 0020681-30-2015-5.04.0001. Vara Direito Empresarial 001/117.0112049-7, 5147667-08-2021-8.21.0001 e 001/116.0094668-3. Ação cível 5025474-98.2015.8.21.0001. Justiça Federal ação 5046917-53.2018-4.04.7100 e Processo administrativo perante a Receita Federal nº 10437-720924/2020-10. Cobrança de condomínio, ação nº 5074847-59-2019-8.21.0001 na 14ª cível, com débito de R\$ 96.172,81 Serão emitidos ofícios aos cartórios instituições credoras informando a realização do leilão. Venda será LIVRE DE ÔNUS ao comprador. Venda da sala e vaga será em lote único. Em 1º leilão, somente pelo valor de avaliação. E, 2º leilão, pela melhor oferta a partir de 50% do valor de avaliação. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 495.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 247.500,00

Observações: Imóvel desocupado, mas não temos acesso. Ação nº 5019377-82.2015.8.21.0001, da 18ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre. ANDREI RUDENCO NATALIO e LIEGE MARTINS DE QUADROS OLMOS x TANIA REGINA SANTIAGO RODRIGUES, LORIVAL RODRIGUES e MULTIMIX COMUNICAÇÃO CORPORATIVA LTDA.

LOTE: 005

Sala na Rua Itapeva, prox. Viaduto Obirici

Sala nº 406 do Edifício Itapeva Office Center, na Rua Itapeva nº 80, no 4º pavimento, de fundos, com área privativa de 26,44m². Matrícula nº 103.675 do RI da 4ª Zona de Porto Alegre, que consta a anotação de penhora desta ação que dá origem ao leilão (Av-4). Avaliação: R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). VALOR MÍNIMO: Somente em segundo leilão, no dia 06 de novembro, por oferta igual ou maior que 50% da avaliação.

AVALIAÇÃO: R\$ 155.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 77.500,00

Observações: 13a cível. Ação nº 5042047-75.2019.8.21.0001, da COND. EDIFÍCIO LAURA OSÓRIO x REGINA BOWKALOWSKI e CONSTANTINO BOWKALOWSKI

LOTE: 006

Ranger 2008 2.3 16V 2008

Camionete FORD RANGER XLS SPORT 2.3 16v, ano 2008, gasolina, cor preta, placas DOO-0738-SP. Chassi 8AFGR10A88J180702. Renavam 975-234-455 Avaliação: R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais).

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 44.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 22.000,00

Observações: Ação 5001964-59.2019.8.21.6001, da Vara Cível Foro Reg Tristeza Partes: FLÁVIO LUIS LAMMEL x DOUGLAS DE BARROS SANCHES EMPREITEIRA LTDA.

Hyundai HR ano 2006

Camionete Hyundai HR ano 2006, placas KKK 7994. Chassi: KMFZBN7HP6U191323. Motor trancado. Mau estado. Avaliação: R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais);

VENDIDO

AVALIAÇÃO: R\$ 26.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 13.000,00

Observações: Ação nº 5065594,13.2020.8.21.0001, da 4a Vara de Família de Porto Alegre. Partes: K. S. G. x MARCIO ALEXANDRE GOBBI.