

## 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 Guarânia. 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 e 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 D00-0738-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.*