

**EXCELENTE LEILÃO JUDICIAL - 06 DE AGOSTO DE 2026**

1º Leilão: 06/08/2026 - 15:00

Local: Rua Oscar Schneider, 246 - Bairro Medianeira - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Marcello Pereira Oliveira

**LOTE: 001** **Processo: 0021261-42.2016.5.04.0028****Loteamento Sítio do Túnel Verde - lote 2 da quadra 24**

Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado neste município, no loteamento Sítio do Túnel Verde, constituído do lote nº 2 da quadra 24, medindo 63m de frente ao oeste, no alinhamento da rua 3, com a mesma largura no fundo ao leste, onde entesta com partes dos lotes 3 e 9. por 80m de frente a fundos, por ambos os lados dividindo-se por um lado ao norte com o lote 1 e pelo outro lado ao sul com o lote 8, distante 63,50m da esquina da avenida 2, os lotes divisórios são de propriedade, com a área de 5.040m². OBS: COM RESIDÊNCIAS E GALPÕES DE TAMANHOS E COMPOSIÇÕES DIVERSOS, BEM COMO BENFEITORIAS OUTRAS, CONF. CERTIDÃO DO OF. JUSTIÇA ANEXA, NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA; Avaliação R\$

**AVALIAÇÃO:** R\$ 300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 150.000,00**LOTE: 002** **Processo: 0021760-86.2017.5.04.0029****Apartamento nº 201, no Edifício Alexandre, bloco II, na R. Senador Annibal Di Primio Beck nº 420 - PoA/RS**

Apartamento nº 201, no Edifício Alexandre, bloco II, localizado na Rua Senador Annibal di Primio Beck, nº 420, localizado no. 1º. andar ou 2º. pavimento, ocupando todo o pavimento, constituído de vestíbulo, sala de estar, sala de jantar, três dormitórios, sendo um com banheiro conjugado, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço, dormitório e WC de empregada, com a área real privativa de 157,212500m², área real de condomínio de 54, 121220m², área real total de 211,333720m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,077363 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, tudo conforme matrícula 29829, do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre. Ônus: penhoras e alienação fiduciária, registradas na matrícula; Avaliação do imóvel: R\$ 800.000,00;

**AVALIAÇÃO:** R\$ 800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 400.000,00*Observações: VENDER SOMENTE PARA CONDÔMINOS, CONFORME O TEOR DO ACORDÃO ANEXO.***LOTE: 003** **Processo: 0021760-86.2017.5.04.0029****Garagem nº 01 - Edifício Alexandre - Rua Senador Annibal Di Primio Beck, nº 420 - PoA/RS**

(01) Garagem nº 01, encontra-se no Edifício Alexandre, bloco II, sito à Rua Senador Annibal Di Primio Beck, nº 420, localizado no andar terreo ou 1º pavimento, situado à direita de quem da Rua Senador Annibal Di Primio Beck olhar o bloco II, constituído de garagem propriamente dita, com churrasqueira, WC, depósito e adega, com área real privativa de 65,47m², área real de condomínio de 16,958399m², área real total de 82,42m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,024241 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Tudo conforme matrícula nº 29830 do CRI da 4ª. Zona de PoA/RS. Ônus: penhora e alienação fiduciária.; Avaliação R\$ 280.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 280.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 140.000,00*Observações: VENDER SOMENTE PARA CONDÔMINOS, CONFORME O TEOR DO ACORDÃO ANEXO.***LOTE: 004** **Processo: 0020409-32.2016.5.04.0282****Imóvel - Rua Cruz Alta, nº 385 - Bairro Walderes - Sapucaia do Sul/RS**

Prédio na R. Cruz Alta, nº 385, Bairro Walderes, Sapucaia do Sul/RS, e o respectivo terreno de forma irregular, c/ a área superficial de 163m², distante a face sueste 64,55 do entroncamento formado pela R. Cruz Alta e com a Rod. Estadual RS-118, possuindo as seguintes dimensões e confrontações: ao nordeste, na extensão de 10m; ao sudoeste, na extensão de 11,30m, c/ alinhamento da R. Cruz Alta, onde faz frente; ao noroeste, na extensão de 18,90m e ao sueste, na extensão de 13,70m. Matr. nº 44779, do RI de Sapucaia do Sul/RS. OBS.: A edificação não está averbada na matrícula; Ônus: indisponibilidades; Avaliação: R\$500.000,00;

**AVALIAÇÃO:** R\$ 276.675,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 138.337,50**LOTE: 005** **Processo: 0020160-21.2016.5.04.0205****Imóvel - Rua Claudino Gazzí, nº 225 - Canoas/RS**

Imóvel de matrícula 77.775, do CRI de Canoas, situado na antiga Rua "A", atualmente denominada Rua Claudino Gazzí (conforme Lei Municipal nº 5311, de 20/05/2008) nº 225, que corresponde ao terreno com a área superficial de 3.037,50m², confrontando: ao Leste, onde faz frente, na extensão de 67,50m, no alinhamento da antiga Rua "A"; ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de 67,50m, com terras que são ou foram de propriedade de Zilda Velho Dexheimer; ao Norte, na extensão de 45,00m, de frente ao fundo, com o denominado lote 03-F, que é ou foi de propriedade de Roberto Ferreira Pansera, Liani Bratz e Ricardo Brandalise; e ao Sul, na extensão de 45,00m, de frente ao fundo, com o denominado lote 03-J, que também é ou foi de propriedade de Roberto Ferreira Pansera, Liani Bratz e Ricardo Brandalise. Dista 145,00m da Rua Berto Círio. Sobre o terreno foi edificado um prédio industrial em alvenaria, com 580,00m² de área. Matrícula nº 77.775, do CRI de Canoas/RS. Ônus: penhoras anteriores. Avaliação: R\$ 3.500.000,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 3.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.750.000,00*Observações: CONFORME AUTO DE REAVALIAÇÃO REALIZADO PELO OFICIAL DE JUSTIÇA, EXISTEM CONSTRUÇÕES SOBRE O TERRENO, NÃO AVERBADAS NA MATRÍCULA.***LOTE: 006** **Processo: 0020608-59.2013.5.04.0282****Prédio situado na R. Amélia Teles nº 601 - Petrópolis - PoA/RS**

Prédio situado na R. Amélia Teles nº 601, Bairro Petrópolis, composto por 5 unidades de apartamentos, conforme seguem: Dois apartamentos de frente, c/ 3 dormitórios, banheiros, sala e cozinha, c/ aproximadamente 90m² cada, c/ 2 boxes de estacionamento para cada. Dois apartamentos de fundos, c/ aproximadamente 80m² cada, c/ 2 dormitórios, banheiros, sala e cozinha, c/ 1 box de estacionamento para cada. Um apartamento duplex c/ 3 suítes, mais um dormitório, sala, cozinha, duas áreas de serviço (churrasqueira), elevador privativo p/ 4 pessoas, exclusivo do térreo p/ o duplex, c/ 4 vagas de garagem, tendo aproximadamente 300m². Matrícula nº 119328, do RI da 1ª. Zona de PoA/RS.OBS.: As edificações não estão averbadas na referida matrícula; Avaliação total dos imóveis edificados: R\$ 2.500.000,00.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 2.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.500.000,00