



EXCELENTE LEILÃO DE BENS IMÓVEIS E MÓVEIS

1º Leilão: 20/08/2026 - 11:00

2º Leilão: 27/08/2026 - 11:00

Local: Avenida Otto Niemeyer, 1702 205 - Bairro Tristeza - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Breno Loureiro de Menezes

LOTE: 001

Processo: 5204497-57.2022.8.21.0001

CASA EM CONDOMÍNIO DE LUXO EM GRAVATAÍ

Os direitos e ações que o executado EDSON LUIZ WORM CUNHA possui sobre o imóvel constituído pelas unidades 121 e 122 e parte da unidade 102 do Conjunto "E" do Condomínio Paragem dos Verdes Campos, situado no lugar denominado Barro Vermelho, em Gravataí/RS. O imóvel possui área total de 3.765,0936m², sendo 3.165,3400m² de área privativa. Conforme Av.2 da matrícula, sobre o terreno foi edificado um prédio residencial de alvenaria com área de 554,04m², que recebeu o nº 89 da Via das Hortências. Melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 71.327 do Registro de Imóveis da Comarca de Gravataí/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.750.000,00

Observações: SOBRE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em atenção à manifestação do leiloeiro (evento 150), salienta que consta dos autos a informação prestada pelo credor fiduciário, de que o saldo devedor do contrato de alienação fiduciária, em 25/08/2023, era de R\$ 1.702,99, correspondente a 0,9160% do valor do contrato, para que haja a quitação, tendo sido pago o total de R\$126.648,00, correspondente a 99,0840% dos valores devidos (evento 62, OFIC1). SOBRE OS DÉBITOS DE CONDOMÍNIO Ainda, os demais débitos de natureza propter remevementalmente existentes, como condomínio e IPTU, serão quitados com o produto da arrematação, mediante a sub-rogação no preço prevista no art. 908, §1º, do CPC e 130 do CTN. Em contato com a administração do condomínio (Fone - 3430-1212), foi informado QUE NÃO EXISTE DÉBITOS DE CONDOMÍNIO pendentes sobre a unidade e que o valor mensal da taxa condomínio do imóvel é de mais ou menos R\$ 1.000,00, mais taxa de água, sendo o valor mínimo de R\$ 56,00.

LOTE: 002

Processo: 5267949-70.2024.8.21.0001

FIAT/FREEMONT EMOTION

Veículo automotor FIAT/FREEMONT EMOTION, ano de fabricação 2011, ano modelo 2012, placa PFF8986, cor prata, combustível gasolina, chassi 3C4BFAAB8CT160955, de propriedade de PATRICK CABREIRA DE VARGAS.

AVALIAÇÃO: R\$ 47.757,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 23.878,50

Observações: Verificou-se a existência de débitos de IPVA e multa (R\$ 6.799,47), além de restrição judicial de penhora decorrente deste leilão.

LOTE: 003

Processo: 5024609-31.2022.8.21.0001

EXCELENTE APARTAMENTO NO BAIRRO SANTANA

Os direitos e ações que a executada possui sobre o apartamento nº 201, do Edifício Village Porto Seguro, situado na Rua São Luís (São Luiz), nº 1170, Bairro Santana/Partenon, Porto Alegre/RS, com área real privativa de 74,35 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,035924 nas coisas de uso comum e no terreno, localizado no segundo pavimento, objeto da matrícula nº 101.670, do Livro nº 2, do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS. Imóvel alienado fiduciariamente em garantia (R.10), motivo pelo qual a construção recai exclusivamente sobre os direitos e ações da devedora fiduciante. O box nº 08 (matrícula nº 101.653), embora integre a garantia fiduciária, não foi objeto de penhora nem de avaliação nestes autos.

AVALIAÇÃO: R\$ 595.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 297.500,00

LOTE: 004

Processo: 5096032-80.2024.8.21.0001

EXCELENTE SALA COMERCIAL NO BAIRRO MENINO DEUS

O conjunto (sala) nº 604, com 40,24 m² de área real privativa e 54,76 m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,014788 no terreno e nas coisas de uso comum, localizado no 6º pavimento do EDIFÍCIO "CENTRO PROFISSIONAL GETÚLIO VARGAS", situado na Avenida Getúlio Vargas, nº 1594, Porto Alegre/RS, objeto da matrícula nº 6.546 (Código Nacional de Matrícula – CNM 099937.2.0006546-21), do Livro nº 2 – Registro Geral, do Registro de Imóveis da 5ª Zona de Porto Alegre/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 135.000,00

LOTE: 005

Processo: 5004446-89.2006.8.21.0001

EXCELENTE TERRENO COMERCIAL EM CANOAS

DESCRIÇÃO DO BEM: PRÉDIO DE MADEIRA Nº 842, PRÉDIO DE MADEIRA Nº 852, PRÉDIO DE MADEIRA Nº 862, PRÉDIO MISTO (FRENTE) Nº 872, PRÉDIO MISTO (FUNDOS) Nº 872, NA RUA PRIMAVERA, e o terreno na zona urbana da Cidade de Canoas, constituído de parte do lote 3, da quadra "E", Mato Grande, localizado no quarteirão formado pelas ruas: Primavera, Pistóia, Treze de Maio e Via Mauá, possuindo a área superficial de (3.080,00 m²), confrontando: ao Norte, onde faz frente, na extensão de (40,00m), no alinhamento da rua Primavera, ao Sul, onde faz fundos, na extensão de (40,00m), com terras que são ou foram de Francisco Hilgert Sobrinho, por um lado, ao Leste, na extensão de (77,00m) de frente ao fundo, com terras que são ou foram da sucessão de Manoal João Calbo, e pelo outro lado, ao Oeste, na extensão de (77,00m) de frente ao fundo, com o remanescente da área de propriedade de Renato de Vargas Calbo. Dista, em sua divisa Leste, (52,00m) da esquina com a rua Pistóia.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 1.250.000,00

Observações: OBSERVAÇÕES: Imóvel situado na Rua Primavera, nº 862 (também referido nos autos como nº 842), Bairro Rio Branco, Canoas/RS, CEP 92200-300. Terreno medindo aproximadamente 40 metros de frente por 77 metros da frente aos fundos, totalizando cerca de 3.080 m², sobre o qual estão edificadas uma casa comercial de alvenaria simples, em estado razoável de conservação (área aproximada de 176 m²), e um galpão (área aproximada de 815 m²), este com paredes parcialmente destruídas e telhado em grande parte descoberto. Conforme prova pericial produzida nos embargos de terceiro nº 5004184-61.2014.8.21.0001, parte do galpão (aproximadamente 220 m²) encontra-se edificada sobre o terreno vizinho, de matrícula nº 8.408 do mesmo Registro de Imóveis de Canoas/RS, de propriedade de terceiro (Rogério Giordani Fagundes e coproprietária), o qual NÃO integra a penhora. A penhora e a presente alienação recaem exclusivamente sobre o imóvel de matrícula nº 54.273.