

EXCELENTE LEILÃO DE IMÓVEIS

1º Leilão: 16/07/2026 - 11:00

2º Leilão: 23/07/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Breno Loureiro de Menezes

LOTE-002

Processo: 50336903820218210001

LOJA NO BAIRRO CENTRO

A loja número 1 da Galeria Engenheiro Nilton Beduschi - Edifício Maristany, sito na rua General Vitorino, número 291, localizada no 1º pavimento ou térreo, com frente para a rua General Vitorino e para a galeria de circulação do térreo, à direita de quem dessa rua olha para o edifício, com área real privativa de 54,66 mq, área real total de 65,00 metros quadrados, correspondendo-lhe uma quota ideal de 0,02460 no terreno e nas coisas de uso comum. O imóvel está melhor descrito e caracterizado na Matrícula nº 86.485, do Registro de Imóveis da 1ª Zona do Município de Porto Alegre/RS: **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 190.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 95.000,00

LOTE-003

Processo: 5002875-23-2020.8.21.4001

EXCELENTE LOJA COMERCIAL ALUGADA PARA O CENTER SHOP SUPERMERCADO

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): Um terreno que mede 19,58m de frente à Avenida Venâncio Aires, ao Norte, sobre o qual foi construído o "EDIFÍCIO MONTE POLLINO". O bem corresponde à loja sob nº 179, com área real privativa de 749,56m² e área real total de 997,84m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,159568 do condomínio e do terreno. Localizada no andar térreo, constituída de loja e sobreloja, cabendo-lhe o direito de utilização exclusiva do pátio nos fundos da mesma, onde se acham os boxes 35, 36, 37, 38 e 39, também de seu uso exclusivo, com acesso pelo corredor lateral da direita de quem da avenida olha o prédio. Matrícula: nº 58.553 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS: **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 2.200.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 2.016.740,00

Observações: 1 - Conforme determinação judicial, consta a existência de contrato de locação vigente com a empresa Center Shop Comércio Importação e Exportação Ltda. SEGUNDO ALTERAÇÃO CONTRATUAL ACOSTADA NO PROCESSO, EM NOVEMBRO DE 2020 O VALOR DO ALUGUEL DO IMÓVEL OBJETO DO LEILÃO ERA DE R\$ 25.400,00 (VINTE E CINCO MIL E QUATROCENTOS REAIS). 2 - Conforme determinação judicial proferida no Evento 647 do processo, o desconto do leilão deverá recair somente sobre a quota parte do proprietário devedor (16,66% do imóvel), e não sobre a quota parte dos coproprietários alheios a execução: "No que se refere à alegada nulidade do edital, a proteção à cota-parte dos coproprietários alheios à execução, estabelecida no art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil, constitui norma de ordem pública e caráter cogente, cuja incidência opera de pleno direito no ato expropriatório, independentemente de previsão expressa no instrumento editalício. Trata-se de imperativo legal que vincula o juízo e o leiloeiro no momento da arrematação, de modo que eventual arrematação por preço inferior ao da avaliação que seja incapaz de garantir aos coproprietários o correspondente à sua quota-partes simplesmente não será levada a efeito, nos exatos termos do dispositivo legal. A ausência de menção expressa no edital não configura, portanto, vício capaz de macular o certame ou de justificar sua suspensão, porquanto a norma protetiva incidirá de ofício, cabendo ao juiz zelar por sua observância no momento oportuno. (evento 643, PED LIMINAR_ANT TUTe1, p. 3)°"

LOTE-004

Processo: 5002875-23-2020.8.21.4001

EXCELENTE APARTAMENTO COM VAGA EM XANGRI-LÁ

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): O APARTAMENTO Nº 202 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THAISE, situado na Rua Rio Vacacaí, nº 107, na Praia e Município de Xangri-lá/RS, localizado no segundo pavimento, de centro. Possui área real privativa de 86,46m², área de condomínio de 7,84m², perfazendo a área real total de 94,30m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,16561. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 09 da quadra 1 do Bloco GA, medindo 17,50 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, com a área superficial de 525,00 metros quadrados. DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): O BOX Nº 04 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL THAISE, situado na Rua Rio Vacacaí, nº 107, na Praia e Município de Xangri-lá/RS, localizado no primeiro pavimento, com entrada pelo acesso de veículos, o quarto a contar da direita para a esquerda. Possui área real privativa de 13,35m², área de condomínio de 1,21m², perfazendo a área real total de 14,56m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,02558. Dito edifício acha-se construído sobre um terreno constituído do lote nº 09 da quadra 1 do Bloco GA, medindo 17,50 metros de largura na frente, igual medida nos fundos, tendo 30,00 metros de comprimento por ambos os lados, com a área superficial de 525,00 metros quadrados: **ARREMATADO**

AValiação: R\$ 390.000,00 | Lance Mínimo: R\$ 195.000,00

Observações: Conforme petição do condomínio, o débito referente a esta unidade e ao apartamento era de R\$ 75.851,81 em 26/04/2023, valor que deverá ser atualizado. O arrematante recebe o bem livre de hipotecas e penhoras. Com relação aos débitos tributários e condominiais de natureza propter rem, estes se sub-rogam no preço da arrematação, sendo quitados com o valor arrecadado, conforme o artigo 130 do Código Tributário Nacional e o artigo 908, § 1º do Código de Processo Civil, conforme despacho proferido no Evento 564. A administradora do condomínio é a imobiliária auxiliadora e, segundo informações o valor médio de condomínio é de R\$ 565,00.

LOTE: 006

Processo: 5002875-23.2020.8.21.4001

EXCELENTE CASA COMERCIAL NO MENINO DEUS

DESCRIÇÃO DO BEM (conforme Matrícula): Uma casa de material na Rua Silveira, nº 589, com sua dependências, benfeitorias e o respectivo terreno com 11,00m de frente, a dita rua, por 44,00m de frente ao fundo, onde entesta com imóvel de Fernando Fonseca de Araujo, dividindo-se por um lado, com imóvel de Olympio Fonseca de Araujo, e pelo outro lado, com dita de Raif Guarita. Matrícula: nº 49.440 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre/RS.

AValiação: R\$ 1.235.700,00 | Lance Mínimo: R\$ 1.132.766,19

Observações: 1 - Conforme determinação judicial proferida no Evento 647 do processo, o desconto do leilão deverá recair somente sobre a quota parte do proprietário devedor (16,66% do imóvel), e não sobre a quota parte dos coproprietários alheios a execução: "No que se refere à alegada nulidade do edital, a proteção à cota-parte dos coproprietários alheios à execução, estabelecida no art. 843, § 2º, do Código de Processo Civil, constitui norma de ordem pública e caráter cogente, cuja incidência opera de pleno direito no ato expropriatório, independentemente de previsão expressa no instrumento editalício. Trata-se de imperativo legal que vincula o juízo e o leiloeiro no momento da arrematação, de modo que eventual arrematação por preço inferior ao da avaliação que seja incapaz de garantir aos coproprietários o correspondente à sua quota-partes simplesmente não será levada a efeito, nos exatos termos do dispositivo legal. A ausência de menção expressa no edital não configura, portanto, vício capaz de macular o certame ou de justificar sua suspensão, porquanto a norma protetiva incidirá de ofício, cabendo ao juiz zelar por sua observância no momento oportuno. (evento 643, PED LIMINAR_ANT TUTe1, p. 3)°"