MP DESDE 1975 LEILÃO

Rua Oscar Schneider, 246 - Bairro Medianeira
Porto Alegre - RS - CEP 90880-410
Fone: **(51) 32234-944**
https://www.mpleilao.com.br
mpleilao@terra.com.br

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - IMÓVEIS - ESTÂNCIA VELHA/RS

1º Leilão: 30/07/2026 - 18:00
Local: Rua Oscar Schneider, 246 - Bairro Medianeira - Porto Alegre/RS
Leiloeiro: Marcello Pereira Oliveira

LOTE: 001 **Processo: 0020162-44.2023.5.04.0302**

Imóvel - Rua Alegrete, nº 355 - Campo Grande - Estância Velha/RS (Condomínio Residencial Garden)
IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 355 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, denominado Unidade 02 do "Condomínio Residencial Garden", sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem, postado na Rua Alegrete, olhar de frente para o condomínio, por onde possui acesso direto, com a área real privativa e total de 69,83m², sendo 35,36m² de pavimento térreo e 34,47m² de pavimento superior, sem área real de uso comum construída, cabendo-lhe como fração ideal o coeficiente de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, correspondendo no terreno uma área de 74,25m², sendo 46,86m² de área exclusiva no terreno para esta unidade, com as seguintes confrontações: frente ao sul para a Rua Alegrete, ao norte, limita com o lote 2, ao leste, limita com a Unidade 03, e ao oeste, limita com a Unidade 01, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Livramento, Alegrete, terras de propriedade dos sucessores de Leopoldo Luiz de Ávila e terras de propriedade de Urbben - Empreendimentos Imobiliários Ltda., composto do lote 01 da quadra F do Loteamento Residencial Eucaliptos, com a área de 297,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Livramento, lado ímpar e ao sul para a Rua Alegrete, lado ímpar, formando esquina, ao norte, limita com o lote 02, e ao leste, limita com parte do lote 04. Em complemento, consta ainda no auto de ID. 88c37c0 o seguinte: CARACTERÍSTICAS: Casa em condomínio, com dois pavimentos, com área construída total de 69,83m² (35,36m² térreo e 34,47m² superior), com dois dormitórios, sendo um com sacada, banheiro social, sala de estar/jantar e cozinha, garagem para um carro, pequeno pátio nos fundos, área exclusiva de terreno de 46,86m². Padrão normal de construção, portas e aberturas em madeira, vaga de garagem coberta. Depositária: ASSESSORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (executada). Local do bem: Rua Alegrete, nº 355, bairro Campo Grande, Estância Velha/RS. ÔNUS/GRAVAMES, conforme certidão de matrícula de ID. 0ab34e8: Av 3 (indisponibilidade ref. Processo 0020544-65.2022.5.04.0304 da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS); Av 4 (indisponibilidade ref. Processo 0020598-28.2022.5.04.0305 da 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS). AVALIAÇÃO R$ 242.100,00

AVALIAÇÃO: R$ 242.100,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 121.050,00

Observações: *Depositária: ASSESSORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (executada). Local do bem: Rua Alegrete, nº 355, bairro Campo Grande, Estância Velha/RS.*

LOTE: 002 **Processo: 0020162-44.2023.5.04.0302**

Imóvel - Rua Alegrete, nº 361 - Campo Grande - Estância Velha (Condomínio Residencial Garden)
IMÓVEL: Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 361 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, denominado Unidade 01 do condomínio Residencial Garden, sendo a primeira unidade da esquerda para quem, postado na Rua Alegrete, olhar de frente para o condomínio, por onde possui acesso direto, com área real privativa e total de 69,83m², sendo 35,36m² de pavimento térreo e 34,47m² de pavimento superior, sem área real de uso comum construída, cabendo-lhe como fração ideal o coeficiente de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, correspondendo no terreno uma área de 74,25m², sendo 46,86m² de área exclusiva no terreno para esta unidade, com as seguintes confrontações: frente ao sul para a Rua Alegrete, ao norte, limita com o lote 2, ao leste, limita com a Unidade 02, e ao oeste, limita com a Rua Livramento, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Livramento, Alegrete, terras de propriedade dos sucessores de Leopoldo Luiz de Ávila e terras de propriedade de Urbben - Empreendimentos Imobiliários Ltda., composto do lote 01 da quadra F do Loteamento Residencial Eucaliptos, com a área de 297,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Livramento, lado ímpar e ao sul para a Rua Alegrete, lado ímpar, formando esquina, ao norte, limita com o lote 02, e ao leste, limita com parte do lote 04. Em complemento, consta ainda no auto de ID. 643fd64 o seguinte: CARACTERÍSTICAS: Casa em condomínio, com dois pavimentos, com área construída total de 69,83m² (35,36m² térreo e 34,47m² superior), com dois dormitórios, sendo um com sacada, banheiro social, sala de estar/jantar e cozinha, garagem para um carro, pequeno pátio nos fundos, área exclusiva de terreno de 46,86m². Padrão normal de construção, portas e aberturas em madeira, vaga de garagem coberta. OBS: Depositária: ASSESSORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (executada). LOCAL DO BEM: Rua Alegrete, nº 361, bairro Campo Grande, Estância Velha/RS. ÔNUS/GRAVAMES, conforme certidão de matrícula de ID. 0ab34e8: Av 3 (indisponibilidade ref. Processo 0020544-65.2022.5.04.0304 da 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS); Av 4 (indisponibilidade ref. Processo 0020598-28.2022.5.04.0305 da 5ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS).AVALIAÇÃO R$ 242.100,00.

AVALIAÇÃO: R$ 242.100,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 121.050,00

Observações: *Depositária: ASSESSORAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (executada). Local do bem: Rua Alegrete, nº 361, bairro Campo Grande, Estância Velha/RS.*