

EXCELENTE LEILÃO JUDICIAL - DIA 08 DE MAIO DE 2025

1º Leilão: 08/05/2025 - 15:00

Local: Rua Oscar Schneider, 246 - PoA/RS - www.mpleilao.com.br

Leiloeiro: Marcello Pereira Oliveira

LOTE: 001

Processo: 5086046-10.2021.8.21.0001

Loja nº 01, do "Condomínio Edifício Rio Negro" - R. Liberdade, nº 1.511 - Canoas/RS

Loja nº 01, do "Condomínio Edifício Rio Negro", situado na R. Liberdade, nº 1.511, localizada no pavimento térreo, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área total de 106,15m², área privativa de 75,66m², área de uso comum de 30,48m², correspondendo a fração ideal de 0,120681, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno. Matrícula 63.784 do CRI de Canoas/RS. Avaliação: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), em 29/01/2024. OBS: A VENDA EM PRIMEIRO LEILÃO OCORRERA PELO VALOR IGUAL OU SUPERIOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO NO PRIMEIRO LEILÃO, OS IMÓVEIS IRÃO AO SEGUNDO LEILÃO (22/05/2025), NA MESMA HORA E LOCAL, POR VALOR QUE GARANTA AS QUOTAS-PARTES PERTENCENTES A TERCEIROS, BEM COMO QUE NÃO SEJA CONSIDERADO PREÇO VIL, EM RELAÇÃO AS QUOTAS-PARTES DOS EXECUTADOS.

AVALIAÇÃO: R\$ 420.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 315.000,00

Observações: (1) CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO. (2) PARA EXECUÇÕES QUE TRAMITAM NA JUSTIÇA COMUM, COM DETERMINAÇÃO DE DUAS DATAS DE LEILÃO, AS PROPOSTAS DE ARREMATACÃO PARCELADA DEVERÃO RESPEITAR, NO PRIMEIRO LEILÃO, O VALOR MÍNIMO DA AVALIAÇÃO, CONFORME ART. 895, I, DO CPC. (3) A VENDA EM PRIMEIRO LEILÃO OCORRERA PELO VALOR IGUAL OU SUPERIOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO NO PRIMEIRO LEILÃO, OS IMÓVEIS IRÃO AO SEGUNDO LEILÃO (22/05/2025), NA MESMA HORA E LOCAL, POR VALOR QUE GARANTA AS QUOTAS-PARTES PERTENCENTES A TERCEIROS, BEM COMO QUE NÃO SEJA CONSIDERADO PREÇO VIL, EM RELAÇÃO AS QUOTAS-PARTES DOS EXECUTADOS.

LOTE: 002

Processo: 5086046-10.2021.8.21.0001

Loja nº 02, do "Condomínio Edifício Rio Negro" - R. Rio Negro, nº 522 - Canoas/RS

Loja nº 02, do "Condomínio Edifício Rio Negro", situado na R. Rio Negro, nº 522, localizada no pavimento térreo, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área total de 61,22m², área privativa de 43,64m², área de uso comum de 17,581m², correspondendo a fração ideal de 0,069603, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno. Matrícula 63.785 do CRI de Canoas/RS. Avaliação: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em 29/01/2024. ÔNUS: Consta registro de hipoteca na matrícula, em favor de Companhia Zaffari Comércio de Indústria, conforme R. 5/ 63.785. OBS: A VENDA EM PRIMEIRO LEILÃO (13/03/2025), OCORRERA PELO VALOR IGUAL OU SUPERIOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO NO PRIMEIRO LEILÃO, OS IMÓVEIS IRÃO AO SEGUNDO LEILÃO (22/05/2025), NA MESMA HORA E LOCAL, POR VALOR QUE GARANTA AS QUOTAS-PARTES PERTENCENTES A TERCEIROS, BEM COMO QUE NÃO SEJA CONSIDERADO PREÇO VIL, EM RELAÇÃO AS QUOTAS-PARTES DOS EXECUTADOS.

AVALIAÇÃO: R\$ 240.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 180.000,00

Observações: (1) CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO. (2) PARA EXECUÇÕES QUE TRAMITAM NA JUSTIÇA COMUM, COM DETERMINAÇÃO DE DUAS DATAS DE LEILÃO, AS PROPOSTAS DE ARREMATACÃO PARCELADA DEVERÃO RESPEITAR, NO PRIMEIRO LEILÃO, O VALOR MÍNIMO DA AVALIAÇÃO, CONFORME ART. 895, I, DO CPC. (3) A VENDA EM PRIMEIRO LEILÃO (13/03/2025), OCORRERA PELO VALOR IGUAL OU SUPERIOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO NO PRIMEIRO LEILÃO, OS IMÓVEIS IRÃO AO SEGUNDO LEILÃO (22/05/2025), NA MESMA HORA E LOCAL, POR VALOR QUE GARANTA AS QUOTAS-PARTES PERTENCENTES A TERCEIROS, BEM COMO QUE NÃO SEJA CONSIDERADO PREÇO VIL, EM RELAÇÃO AS QUOTAS-PARTES DOS EXECUTADOS.

LOTE: 003

Processo: 5086046-10.2021.8.21.0001

Loja nº 03, do "Condomínio Edifício Rio Negro" - R. Rio Negro, nº 522 - Canoas/RS

Loja nº 03, do "Condomínio Edifício Rio Negro", situado na R. Rio Negro, nº 522, localizada no pavimento térreo, na cidade de Canoas/RS, possuindo a área total de 44,93m², área privativa de 32,03m², área de uso comum de 12,902m², correspondendo a fração ideal de 0,051079, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício, bem como do terreno. Matrícula 63.786 do CRI de Canoas/RS. Avaliação: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), em 29/01/2024. ÔNUS: Consta registro de hipoteca na matrícula, em favor de Companhia Zaffari Comércio de Indústria, conforme R. 5/ 63.786. OBS: A VENDA EM PRIMEIRO LEILÃO (13/03/2025), OCORRERA PELO VALOR IGUAL OU SUPERIOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO NO PRIMEIRO LEILÃO, OS IMÓVEIS IRÃO AO SEGUNDO LEILÃO (22/05/2025), NA MESMA HORA E LOCAL, POR VALOR QUE GARANTA AS QUOTAS-PARTES PERTENCENTES A TERCEIROS, BEM COMO QUE NÃO SEJA CONSIDERADO PREÇO VIL, EM RELAÇÃO AS QUOTAS-PARTES DOS EXECUTADOS.

AVALIAÇÃO: R\$ 170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 127.500,00

Observações: (1) CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO. (2) PARA EXECUÇÕES QUE TRAMITAM NA JUSTIÇA COMUM, COM DETERMINAÇÃO DE DUAS DATAS DE LEILÃO, AS PROPOSTAS DE ARREMATACÃO PARCELADA DEVERÃO RESPEITAR, NO PRIMEIRO LEILÃO, O VALOR MÍNIMO DA AVALIAÇÃO, CONFORME ART. 895, I, DO CPC. (3) A VENDA EM PRIMEIRO LEILÃO (13/03/2025), OCORRERA PELO VALOR IGUAL OU SUPERIOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. CASO NÃO HOUVER ARREMATACÃO NO PRIMEIRO LEILÃO, OS IMÓVEIS IRÃO AO SEGUNDO LEILÃO (22/05/2025), NA MESMA HORA E LOCAL, POR VALOR QUE GARANTA AS QUOTAS-PARTES PERTENCENTES A TERCEIROS, BEM COMO QUE NÃO SEJA CONSIDERADO PREÇO VIL, EM RELAÇÃO AS QUOTAS-PARTES DOS EXECUTADOS.

LOTE: 004

Processo: 0020300-55-2016-5-04-0011

Unidade autônoma 184, localizada no Cond. Terra Ville Belém Novo Golf Club, na Av. Juca Batista nº 8000 - PoA/RS -

Unidade autônoma 184, localizada no Cond. Terra Ville Belém Novo Golf Club, na Av. Juca Batista nº 8000, localizada no setor 02, Villa do Prado, correspondendo-lhe um terreno de uso exclusivo, parte do todo maior, medindo ao sudoeste, a extensão de 20m, para o acesso 02, ao nordeste, mede 20m, entestando c/ área condominial, ao sudeste na extensão de 50m, dividi-se c/ terreno de uso exclusivo da und. autônoma 186, ao noroeste, mede 50m, dividindo-se com o terreno de uso exclusivo da und. autônoma 182. C/ área superficial de 1000m². Matrícula nº 104670 do RI da 3ª Zona de PoA/RS. Obs.: O referido terreno não possui edificações. Ônus: indisponibilidades, penhoras e débito condominial, no valor de R\$1.049.460,02; OBSERVAÇÃO: Conforme despacho do juízo proferido no dia 30/07/2024, eventuais débitos que recaírem sobre o imóvel, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação, desonerando-se o arrematante de quaisquer ônus. Avaliação: R\$ 650.000,00;

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 650.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 200.000,00

Observações: OBS: CONFORME DESPACHO PROFERIDO, EVENTUAIS DÉBITOS CONDOMINIAIS QUE RECAIAM SOBRE O IMÓVEL PENHORADO, FICARÃO SUB-ROGADOS SOBRE O PREÇO DA ARREMATACÃO, DESONERANDO O ARREMATANTE DE QUAISQUER ÔNUS.

LOTE: 005

Processo: 0020916-55-2024-5-04-0009

Apartamento nº 302, na rua Dr. Campos Velho, nº 1646 - Porto Alegre/RS -

Apartamento nº 302, na rua Dr. Campos Velho, nº 1646, no Edifício Jardim Villa Bella, de fundos, com área real privativa de 55,80m², com área real de uso comum de 6,929m², área total de 62,730m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,073474, no condomínio e no terreno. Tudo conforme matrícula nº 85.037 do RI da 3ª Zona de PoA/RS. Com indisponibilidades e penhora. Avaliação: R\$ 160.000,00. **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 80.000,00

Prédio de Alvenaria - Avenida Jaime Vignoli, nº 255 - Anchieta - PoA/RS
 PRÉDIO DE ALVENARIA sob nº 255 da Av. Jaime Vignoli, e o respectivo terreno constituído do lote nº 12 da quadra 35, com 330,00m2, medindo 11,00m de frente do noroeste, da dita avenida, por 30,00m de extensão de frente ao fundo, por ambos os lados, a entestar, ao sudeste, na mesma largura da frente com o lote nº 25, que é ou foi de Oscar Secco Campello e outros; dividindo-se por um lado, ao sudoeste, c/ lote nº 11 e, pelo outro lado, ao nordeste, com o lote nº 13, ambos que são ou foram de Oscar Secco Campello e outros. O REFERIDO PRÉDIO DE ALVENARIA TEM MEDIDAS APROXIMADAS DE 100 m2 e peças aos fundos sem tamanho determinado. Tudo conf, matrícula nº 5772, do R.I. da 4ª Zona de PoA/RS. (c/ indisponibilidades e penhoras na matrícula). Avaliação: R\$ 581.000,00;

AVALIAÇÃO: R\$ 581.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 290.500,00

~~Fração Ideal de 12,50% do Apartamento nº 103 e Box vinculado - Rua Três de Outubro, nº 1151 - Tramandaí/RS -~~
~~PENHORA da cota parte correspondente a 12,50% pertencente ao executado Guenter Walter Schick, sobre o APARTAMENTO 103, situado na Rua Três de Outubro, 1151, no pavimento térreo, com frente ao sul para o pátio interno, sendo o terceiro e último da frente para os fundos do terreno, com área útil de 48,1875m² e área de uso comum de 1,19971m², com área total de 49,38721m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,165363 e fração territorial de 59,53068m²; BOX vinculado com área de 12m², tudo conforme matrícula nº 122944, do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS; Ônus: Indisponibilidades (AV 7 e AV 8 e AV 16 e penhora AV 10); Avaliação: R\$ 185.000,00; Valor da avaliação da cota parte de 12,50%: R\$ 23.125,00.~~

~~**AVALIAÇÃO: R\$ 23.125,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 6.937,50**~~

Terreno - lado par da Rua 02 Loteamento Novo Curumim - Terra de Areia/RS
 Um terreno urbano, localizado no lado par da Rua 2, no loteamento Novo Curumim, no distrito norte, no município de Terra de Areia/RS, constituído do lote 24, da quadra 01, com a área total de 433,86m², e com as seguintes medidas e confrontações: medindo 12,00m de frente a oeste, onde entesta na Rua 2, com 12,03m no fundo, ao leste, onde entesta com o lote 07, dividindo-se por um lado, ao norte, numa extensão de 36,58m, com o lote 23, e pelo outro lado, ao sul, numa extensão de 35,64m, com o lote 25. Distância esta última face mencionada 72,00m da avenida existente. Quarteirão: Rua 1, Rua 2, Rua 25 e Avenida existente, tudo conforme matrícula nº 120533 do CRI de Osório/RS; Avaliação R\$ 300.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 300.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 150.000,00

~~Imóvel - Rua Odil Silva de Oliveira, 232 - Cachoeirinha/RS -~~
~~Imóvel constituído pelo lote nº 38, da quadra C-7, localizado na Rua Odil Silva de Oliveira, 232, no loteamento denominado Parque da Matriz I, situado dentro do quarteirão renomeado pelas Ruas 20,26,35 e 26, distando 21,00m da esquina formada pela Rua 20, com a área superficial de 200,00m², medindo 10,00m de frente, ao sudeste a rua 36, lado par, tendo fundos, ao noroeste a mesma extensão da frente, onde entesta com o lote 03, dividindo-se por um lado ao nordeste na mesma extensão de 20,0m da frente aos fundos com o lote nº 37, e pelo outro lado, ao sudoeste na mesma extensão de 20,0m frente aos fundos, com o lote nº 30. Tudo conforme matrícula nº 9254 do RG de Cachoeirinha/RS. OBS: O imóvel possui construções não averbadas na matrícula. C/ hipoteca (R-15) e Penhoras; Avaliação: R\$ 550.000,00~~

~~**AVALIAÇÃO: R\$ 550.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 275.000,00**~~

~~VW/Kombi Furgão - Ano/modelo 1997/1998 -~~
~~(01) VW/Kombi Furgão, Ano 1997, modelo 1998, placa IHE1499; Avaliação R\$ 16.985,00~~

~~**SUSPENSO**~~

~~**AVALIAÇÃO: R\$ 16.985,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 8.492,50**~~
~~Observações: CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.~~

~~Ford/Fiesta 1.6 flex - Ano/ modelo 2010/2011 -~~
~~(01) Veículo Ford/Fiesta 1.6 flex, Ano 2010, modelo 2011, placa NNB8112; Avaliação R\$ 19.000,00~~

~~**SUSPENSO**~~

~~**AVALIAÇÃO: R\$ 19.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 9.500,00**~~
~~Observações: CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.~~

~~I/Kia Sorento 3.5 EX4 G17 - Ano/modelo 2018 -~~
~~(01) Veículo I/Kia Sorento 3.5 EX4 G17, ano 2018, modelo 2018, placa JAF0821; Avaliação R\$ 149.000,00~~

~~**SUSPENSO**~~

~~**AVALIAÇÃO: R\$ 149.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 74.500,00**~~
~~Observações: CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.~~

Peugeot/206 16 Feline FX - Ano/modelo 2005
 Veículo Peugeot/206 Feline FX, Ano 2005, modelo 2005, placa LRX1D03; Avaliação R\$ 11.691,00. OBS: VEÍCULO NÃO ESTÁ RECOLHIDO, A VENDA SERÁ FEITA ATRAVÉS DE FOTOGRAFIA.

AVALIAÇÃO: R\$ 11.961,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 5.980,50
 Observações: CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.

Lote composto de roupas diversas
 Lote composto de diversas peças de roupas de modelos e tamanhos variados: - 32 vestidos - 2 macacões - 5 saias - 3 casacos - 29 calças - 12 blusas - 1 estola de pele - 13 pulseiras - 1 blazer - 31 pares de sapatos - 5 botas - 7 pares de rasteiras

AVALIAÇÃO: R\$ 262.195,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 131.097,50

Lote de Surdinas e Amortecedores
 (58) Cinquenta e oito Surdinas e (09) Nove Amortecedores; Avaliação R\$ 18.020,00

AVALIAÇÃO: R\$ 18.020,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 9.010,00
 Observações: LEILÃO REALIZADO EM DUAS DATAS. CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.

Cadeiras de Descanso para Bebê
 (04) Cadeiras de descanso para Bebê, marca 4mons; Avaliação R\$ 12.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 6.000,00
 Observações: 1) CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO. 2) AS DESPESAS DO LEILÃO CORRERÃO POR CONTA DO ARREMATANTE.

LOTE: 017

Processo: 0020361-29.2023.5.04.0282

17 Cilindros de GNV de 25m³

17 (dezesete) Cilindro de Gás Veicular de 25m³, requalificados, aptos á instalação, com selo do INMETRO; Avaliação R\$ 1.300,00 (cada); Avaliação Total R\$ 22.100,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 22.100,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.630,00

LOTE: 018

Processo: 0020361-29.2023.5.04.0282

15 Cilindros de GNV de 10m³

15 (quinze) Cilindro de Gás Veicular de 10m³, requalificados, aptos á instalação, com selo do INMETRO; Avaliação R\$ 1.100,00 (cada); Avaliação Total R\$ 16.500,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 16.500,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.950,00

LOTE: 021

Processo: 5002767-07.2019.8.21.1001

20 Cilindros de 7,5m³ - GNV

20 cilindros de 7,5m³ de Gás Natural Veicular GNV - Avaliação: R\$ 800,00 cada; Avaliação Total R\$ 16.000,00. OBS: OS CILINDROS FORAM REQUALIFICADOS E TEM VALIDADE ATÉ 2028.

AVALIAÇÃO: R\$ 16.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 8.000,00

Observações: CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.

LOTE: 022

Processo: 5002767-07.2019.8.21.1001

10 cilindros de 15m³ - GNV

10 cilindros de 15m³ de Gás Natural Veicular GNV; Avaliação R\$ 1.200,00 cada; Avaliação R\$ 12.000,00. OBS: OS CILINDROS FORAM REQUALIFICADOS E TEM VALIDADE ATÉ 2028.

AVALIAÇÃO: R\$ 12.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 6.000,00

Observações: CASO NÃO HAJA INTERESSADO NO PRIMEIRO LEILÃO, O BEM RETORNA EM SEGUNDO LEILÃO.