Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavalhada
Porto Alegre - RS - CEP 91740-290
Fone: **(51) 3249-8624**
https://www.pietosoleiloes.com.br
contato@pietosoleiloes.lel.br

LEILÃO JUDICIAL TRABALHISTA ON LINE - DIA 09/07/2025, ÀS 14H30MIN

1º Leilão: 09/07/2025 - 14:30
Local: No site: www.pietosoleiloes.lel.br
Leiloeiro: CARMEN GOMES PIETOSO

~~**LOTE: 001**~~ ~~**Processo: 0020043-75.2021.5.04.0004**~~

~~**PORTO ALEGRE/RS - A CASA DE Nº 725 E PAVILHÃO DE Nº 729, SOBRE O TERRENO À AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL**~~
~~PORTO ALEGRE/RS - A CASA DE Nº 725 E PAVILHÃO DE Nº 729, SOBRE O TERRENO À AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL, JUNTO AO PRÉDIO DE Nº 711, MEDINDO, AO NORTE, 19,80M DE FRENTE A DITA AVENIDA, POR 96,74M, AO LESTE, DE EXTENSÃO DE FRENTE AO FUNDO, MEDINDO NO FUNDO, AO SUL, 14,36M, ONDE VOLTA NA DIREÇÃO, AO LESTE, DE FRENTE AO FUNDO POR 2,46M RETORNANDO NA DIREÇÃO DE FUNDOS, AO SUL, POR 16,08M NO ALINHAMENTO À RUA OTÁVIO FARIA. O TERRENO, ATÉ A PROFUNDIDADE DE 40,00M, AO OESTE, CONSERVA A MESMA LARGURA DA FRENTE, E, DAÍ EM DIANTE, ATÉ O FUNDO, ALARGA PARA 29,70M, POR UM LADO, A OESTE, E POR OUTRO LADO, A OESTE, NA EXTENSÃO DE 51,71M. O IMÓVEL É DE ALVENARIA, COMPREENDE UMA CASA DE Nº 725 NA AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL, COM 135,00M² E UM PAVILHÃO TAMBÉM DE ALVENARIA NA MESMA RUA, Nº 729 COM 1.040M² (AV.25 DA MATRÍC., RETIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA). QUARTEIRÃO: AVENIDA ENGENHEIRO LUDOLFO BOEHL, ÁREA NÃO URBANIZADA, PRAÇA SÃO CAETANO, RUA FERNANDO OSÓRIO, RUA BERNARDINO DOS SANTOS, AVENIDA CLEMENCIANO BERNASQUE, RUA ALVES TORRES, RUA OTÁVIO FARIA E RUA MARECHAL MESQUITA (AV.26 DA MATRÍC.). BAIRRO TERESÓPOLIS. MATRÍCULA Nº 60.421 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE/RS. Observações: 1) nos termos da Autorização Judicial de Id. 0b78aaa de 25/03/2024: "(...) A arrematação se dará em caráter originário, isto é, os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza PROPTER REM, sub rogam se sobre o preço da arrematação conforme art. 908, § 1º do NCPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante."; 2) nos termos do despacho de Id. bb6a079 de 08/05/2025: autorizado a realização de novo leilão pelo lance inicial de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), com possibilidade de pagamento de 25% à vista e o restante em no máximo 6 (seis) parcelas, conforme Id. 7a1918e de 16/06/2025.~~ **ARREMATADO**

AVALIAÇÃO: R$ 4.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 500.000,00
Observações: *DATA ÚNICA.*

LOTE: 002 **Processo: 0020929-79.2018.5.04.0004**

PORTO ALEGRE/RS - APARTAMENTO Nº 402 DO EDIFÍCIO GERMANO, NA RUA GERMANO PETERSEN JÚNIOR, Nº 433, BAIRRO AUXILIADORA.
APARTAMENTO Nº 402 DO EDIFÍCIO GERMANO, NA RUA GERMANO PETERSEN JÚNIOR, Nº 433, localizado no 4º pavimento, de frente, à direita, de quem postado na dita rua olhar de frente para o prédio, com área real privativa de 136,42mq e uma área real global de 186,72mq. Quarteirão: Ruas Germano Petersen Junior, Marquês do Pombal, Auxiliadora e Avenida Plínio Brasil Milano. Bairro: Auxiliadora / Higienópolis. Matrícula nº 181.883 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. Observações: 1) nos termos da Autorização Judicial de 16/05/2025 de Id. 4ec4724: "(...) A arrematação se dará em caráter originário, isto é, os créditos que recaem sobre os bens, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o preço da arrematação conforme art. 908, § 1º do NCPC, desonerando de quaisquer ônus o arrematante"; 2) Consta no R.-6 da matrícula, Alienação ao Itaú Unibanco S.A. o qual deu causa ao despacho de Id. b447ba9 " (...) Cabe destacar que a dívida do credor fiduciário (Id 47f36e2) é menor que a avaliação do bem (Id bd9c0b5), cujo produto do leilão deverá quitar a dívida relativa ao bem e o remanescente destinado à execução. Outrossim, se o fruto do leilão for insuficiente para ambos os pagamentos, o pagamento do crédito destes autos terá preferência (art. 186, do CTN)."

AVALIAÇÃO: R$ 1.625.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.056.250,00
Observações: *2º LEILÃO*

LOTE: 003 **Processo: 0000752-61.2013.5.04.0007**

CACHOEIRINHA/RS – BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 53 DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, NA RUA MISSÕES, Nº 360, BAIRRO VILA VISTA ALEGRE.
BOX DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTO Nº 53 DO CONJUNTO RESIDENCIAL BELA VISTA, NA RUA MISSÕES, Nº 360, localizado no térreo, com acesso pela referida rua, dobrando à direita, e à esquerda, o sexto da frente para o fundo, situado à direita da circulação secundária; com área real total de 12,0468m², sendo 10,8000m² de área real privativa. Bairro: Vila Vista Alegre. Matrícula nº 40.436 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. Observação: 1) conforme despacho de Id. 26f4a7b: "(...) Nos termos do artigo 130, parágrafo único, do CTN, no caso de bem imóvel, as despesas relativas ao registro da Carta de Arrematação/Adjudicação, taxas, débitos fiscais e condominiais sub-rogam-se no preço, cabendo ao arrematante/adjudicante o bem livre e desembaraçado..."; 2) consta no Auto de Penhora e Avaliação, Id. 053455e, que a garagem está localizada na frente do bloco de apartamentos – Torre 4B e da piscina.

AVALIAÇÃO: R$ 18.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 9.000,00
Observações: *2º LEILÃO.*

LOTE: 004 **Processo: 0015800-14.2000.5.04.0008**

DOM PEDRITO/RS – FRAÇÃO DE 12,5% (DOZE E MEIO POR CENTO) DE UM TERRENO URBANO, SITUADO NO QUARTEIRÃO Nº 838, AV. BARÃO DO UPACARAÍ, SEM NUMERAÇÃO, BAIRRO GETÚLIO VARGAS.
DOM PEDRITO/RS – FRAÇÃO DE 12,5% (DOZE E MEIO POR CENTO) DE UM TERRENO URBANO, SITUADO NO QUARTEIRÃO Nº 838, FORMADO PELAS RUAS BARÃO DO UPACARAY, NÚMERO 01 PROLONGAMENTO DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO E TERRAS DE TERCEIROS, LOTE Nº 11, com as seguintes medidas lineares e confrontações: ao sul, mede 25,30m; ao oeste, por onde 12,35m, confronta com o lote nº 09, ao norte, por onde mede 24,40m, confronta com o lote nº 12; e ao leste, por onde mede 12,40m confronta com a Rua Barão do Upacaray, para onde faz frente, lado ímpar, distante 17,05 metros da esquina formada por essa rua e a rua nº 01. Bairro: Getúlio Vargas. Matrícula nº 8.468 do Registro de Imóveis de Dom Pedrito/RS. Observações: 1) nos termos do despacho Id. eec5d47, as dívidas do bem são de responsabilidade do arrematante: consta débito de IPTU no valor de R$ 403,65 apurado até 13/06/2025; 2) consta na Certidão de Devolução de Mandado Id. 1bd2fd1 que o imóvel atualmente está localizado na Av. Barão do Upacaraí, sem numeração, entre as Ruas Otacilio Silveira dos Santos e Antônio Pereira da Fontoura Xavier, sem construções e benfeitorias.

AVALIAÇÃO: R$ 13.687,50 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 6.843,75
Observações: *2º LEILÃO.*