

IMOVEIS NOVEMBRO

1º Leilão: 07/11/2025 - 17:00

2º Leilão: 21/11/2025 - 17:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

LOTE: 001

Processo: 50683300420208210001

CASA POA/RS 231,11m2

Casa e terreno, localizada na Rua Ivo Walter Kern, número 550, Bairro Hípica, em Porto Alegre, RS, sob matrícula nº: 204.245 do RI da 3ª zona de Porto Alegre, RS; penhorado no processo 50683300420208210001. Sobre o terreno consta uma edificação com 231,11m2, sendo uma suíte completa, dois dormitórios, um banheiro social, uma sala de jantar, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem para dois carros. A venda será ad corpus, o bem vendido no estado de conservação em que se encontra, sendo o descritivo, medidas e confrontações meramente enunciativas, devendo o interessado certificar-se do bem a ser adquirido a antecedência das alienações judiciais eletrônicas. A alienação ocorrerá sobre a integralidade do bem, incluindo-se ainda eventuais ocupações e edificações que por ventura não averbadas e/ou regularizadas. O imóvel de matrícula número 204.245 do RI da 3ª zona de Porto Alegre, RS; com área total de 742,60m2, foi decorrente da unificação dos imóveis de números 150.521 (lote 44: 234,41m2), 150.522 (lote 45: 241,09m2) e 150.523 (lote 46: 267,10m2), todos do RI da 3ª zona de Porto Alegre, RS; matrículas acostadas ao site do leiloeiro, para conhecimento público de todos os interessados. A descrição do bem de matrícula número 204.245 do RI da 3ª zona de Porto Alegre, RS a saber: IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído dos lotes 44, 45 e 46, do Loteamento Lagos de Nova Ipanema - Segunda Fase, da Quadra M, situado na Rua Ivo Walter Kern, no quarteirão formado pelas Ruas Ivo Walter Kern, Fabiana Kila de Avila, e Canísio Binsfeld, a saber: com as seguintes dimensões, área superficial do terreno 742,60m2, fazendo frente, ao norte, para a Rua Ivo Walter Kern, onde mede 20,26m de extensão, ao oeste, confronta-se com o lote 47 da mesma quadra, onde mede 38,71m de extensão, ao sul, entesta-se com os lotes 14, 15 e 16 da mesma quadra, onde mede 20,00m de extensão, ao leste, confronta-se com o lote 43 da mesma quadra, onde mede 35,55m de extensão, até encontrar a divisa norte, fechando assim o polígono. A divisa leste do terreno dista, pelo alinhamento da Rua Ivo Walter Kern, 117,61m de extensão da Rua Fabiana Kila de Avila. Tudo conforme certidão de matrícula no 204.245, do registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, RS. Conforme AV 4 204.245, consta cadastrada a presente matrícula sob Código Nacional de Matrícula número 099267-2.0204245-26. Os emolumentos serão deduzidos do produto da arrematação para a hipótese de resultado positivo dos leilões (art. 40o, Decreto No 21.981/1932), ou em face de acordo celebrado entre as partes. Sobre o terreno consta uma edificação com 231,11m2, sendo uma suíte completa, dois dormitórios, um banheiro social, uma sala de jantar, uma sala de estar, uma cozinha, uma área de serviço e uma garagem para dois carros. A venda será ad corpus, o bem vendido no estado de conservação em que se encontra, sendo o descritivo, medidas e confrontações meramente enunciativas, devendo o interessado certificar-se do bem a ser adquirido a antecedência das alienações judiciais eletrônicas. CADASTRO IMOBILIÁRIO: conforme dados do cadastro municipal, o bem penhorado está inscrito sob número 11503289 na Prefeitura Municipal sob status cancelado (consulta em 31/08/2025). Na ocasião da vistoria efetuada pelo leiloeiro em 21 de agosto de 2025, às 16h, foram coletadas as fotos do local disponibilizadas no site na forma da Res. 236/2016 do CNJ. AVALIAÇÃO ATUALIZADA: R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), em 14/06/2025; atualizada para a alienação e conhecimento público de todos os interessados, pela qual não se poderá alegar desconhecimento pelo presente edital de leilão e intimação. LANCE MÍNIMO: lances ficam disponíveis no site desde a publicação deste edital, bem como o recebimento de propostas parceladas, até o início da primeira tentativa, por valores iguais ou superiores ao valor de avaliação, ou até o início da segunda tentativa, por preço não inferior a 50% do valor de avaliação (art. 891, parágrafo único CPC/2015). PARCELAMENTO JUDICIAL: alternativamente poderá o interessado, propor pagamento parcelado, com hipoteca judicial sobre o próprio bem como garantia, atendendo ao disposto no art. 895, CPC/2015: a partir da entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento), e o restante em até 30 (trinta) parcelas, podendo, portanto, haver concorrência na modalidade parcelada. COMISSÃO: 5% (cinco por cento), integralmente, não se incluindo no valor do lance, sobre o valor da arrematação, a ser pago pelo arrematante, ou pelo adjudicante no caso de adjudicação. Sobrestadas ou canceladas as hastas públicas, por acordo e/ou pagamento da dívida, parcelamento do débito exequendo, ou por adiamento do leilão, ou quaisquer outras causas, incumbirá ressarcir ao leiloeiro, os valores desembolsados em editais, anúncios, publicações, certidões e demais documentos, bem como as despesas para a preparação e realização dos leilões, documentalmente comprovadas nos autos, incluindo-se principalmente as despesas com extração de certidões e/ou visualizações de matrículas serão arcadas pelas partes (art. 40o, Decreto N. 21.981/32).

SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R\$ 1.200.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 600.000,00