VERÔNICA LEILÕES
Leiloeira Oficial

Rua Visconde de Pelotas, 451 - Loja 01 - Bairro Passo da Areia
Porto Alegre - RS - CEP 91030-530
Fones: **(51) 3377-2227** | **(51) 99202-5566**
https://www.veronicaleiloes.com.br
sac@veronicaleiloes.com.br

EXCELENTE LEILAO DE CASA NO CONDOMINIO COSTA SERENA - CAPAO NOVO/RS

1º Leilão: 10/09/2025 - 13:30

2º Leilão: 22/09/2025 - 13:30

Local: Rua Visconde de Pelotas, 451 Loja 01 - Bairro Passo da Areia - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Verônica Telles Araújo Silva Soares

Observações: EXCELENTE CASA EM CONDOMINIO FECHADO EM CAPÃO DA CANOA/RS - CONDOMINIO COSTA SERENA - av paraguassu, 1450, Conforme matricula (76.588 do Registro de Imoveis de Capao da Canoa), ha prédio residencial de alvenaria construido no terreno, com área construida de 200,00 m2. o Lote mede 15,03 m de frente e 15,03m de fundos. Avaliação R$ 1.600.000,00, em 04/07/2022 (valor ja atualizado até a data do leilão - R$ 1 797 449.96). Na primeira praça o lance minimo será a avaliação e na segunda praça o minimo será 50% da avaliação. Comissao da leiloeira 5%. OBSERVAÇÃO CONTIDA EM EDITAL: Ainda,o imóvel foi alienado a terceiros em abril de 2025 (cuja venda esta averbada na matricula) após a efetivação da penhora, sendo os atuais proprietários registrais, Felipe Dalle Molle e Naira Maria Balzaretti. Insta referir que a compra se deu por fraude á execução, de acordo com despacho no presente feito evento 193 e que, quando dessa compra, o processo executivo já estava em curso e a penhora já havia sido efetivada. Nesse contexto, como definido pelo juízo, a alienação do imóvel penhorado a terceiros não impede o prosseguimento da execução sobre o bem, uma vez que a penhora confere ao credor o direito de preferência sobre o bem, tornando ineficaz, em relação ao exequente, qualquer ato de disposição realizado pelo executado após a constrição judicial, nos termos do art. 797 do Código de Processo Civil. Caso tenha interesse, contate a leiloeira pelo whatsapp 51 99202-5566 e peça chave de acesso do processo para mais informações. Por informação da administradora de condomínio, nao havia até julho quando leiloeira solicitou a informação, debitos de condominio.

~~LOTE: 001~~

~~EXCELENTE LEILAO CASA CONDOMINIO COSTA SERENA EM CAPAO NOVO/RS -~~
~~EXCELENTE CASA EM CONDOMINIO FECHADO EM CAPÃO DA CANOA/RS - CONDOMINIO COSTA SERENA - av paraguassu, 1450, Conforme matricula (76.588 do Registro de Imoveis de Capao da Canoa), ha prédio residencial de alvenaria construido no terreno, com área construida de 200,00 m2. o Lote mede 15,03 m de frente e 15,03m de fundos. Avaliação R$ 1.600.000,00, em 04/07/2022 (valor ja atualizado até a data do leilão - R$ 1 797 449,96). Na primeira praça o lance minimo será a avaliação e na segunda praça o minimo será 50% da avaliação. Comissao da leiloeira 5%. OBSERVAÇÃO CONTIDA EM EDITAL: Ainda, o imóvel foi alienado a terceiros em abril de 2025 (cuja venda esta averbada na matricula) após a efetivação da penhora, sendo os atuais proprietários registrais, Felipe Dalle Molle e Naira Maria Balzaretti. Insta referir que a compra se deu por fraude á execução, de acordo com despacho no presente feito evento 193 e que, quando dessa compra, o processo executivo já estava em curso e a penhora já havia sido efetivada. Nesse contexto, como definido pelo juízo, a alienação do imóvel penhorado a terceiros não impede o prosseguimento da execução sobre o bem, uma vez que a penhora confere ao credor o direito de preferência sobre o bem, tornando ineficaz, em relação ao exequente, qualquer ato de disposição realizado pelo executado após a constrição judicial, nos termos do art. 797 do Código de Processo Civil. Caso tenha interesse, contate a leiloeira pelo whatsapp 51 99202-5566 e peça chave de acesso do processo para mais informações. Por informação da administradora de condomínio, nao havia até julho quando leiloeira solicitou a informação, debitos de condominio.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 1.797.449,96 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 898.724,98