



Rua Mercúrio, 216 - Bairro Santa Teresa  
São Leopoldo - RS - CEP 93035-060  
Fones: (51) 3588-0199 | (51) 99951-5757  
<https://www.machadoleiloesrs.com.br>  
[machadoleiloes@yahoo.com](mailto:machadoleiloes@yahoo.com)

## LEILÃO ON-LINE DE EXCELENTE IMÓVEL EM CONDOMÍNIO DE VIAMÃO

1º Leilão: 02/12/2025 - 10:00

2º Leilão: 04/12/2025 - 10:00

Local: Rua Mercúrio, 216 - Bairro Santa Teresa - São Leopoldo/RS

Leiloeiro: Fabio Samir Machado

LOTE: 001

**LEILÃO ON-LINE DE UM EXCELENTE SOBRADO DE 3 PAVIMENTOS (DESOCUPADO), NO RESIDENCIAL CONDADO DE CASTELA, NA CIDADE DE VIAMÃO.** - Um prédio residencial de três pisos, localizado no CONDOMÍNIO CONDADO DE CASTELA, situado na cidade de Viamão, Estrada Capitão Gentil Machado de Godoy, nº 4.500, (Rua das Andorinhas, nº 122), sendo o imóvel possui 452 m2, no andar térreo tem um Hall de entrada, sala com lareira e chão com Taboão, sala de jantar, sala com churrasqueira, cozinha, escritório, lavabo e sacada com por do sol lindo, andar superior 5 suítes, sendo 3 com sacada, andar inferior: garagem para 4 carros, sala grande onde tinha mesa de sinuca, lavanderia, oficina, quarto de empregada e banheiro completo. O banheiro da suíte principal tem banheira de hidro massagem. O condomínio possui uma excelente estrutura para os moradores com: quadra de tênis, academia, piscina adulto e infantil, campo de futebol 7, quadra de basquete e futsal e quadra de areia para vôlei e beach tênis. Valor do condomínio mensal: R\$ 1.071,20, sendo que está com os pagamentos em dia, sem débito. Imóvel matriculado sob nº 45.721 do Registro de Imóveis de Viamão. O IMÓVEL ENCONTRA-SE DESOCUPADO. **AValiação:** R\$ 1.200.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 612.000,00 **Observações:** - Art. 130 da CTN: No caso de arrematação em hasta pública, a sub-rogação ocorre sobre o respectivo preço. O imóvel será leilado no estado em que se encontra, livre e desimpedido de qualquer tipo ônus até a data da arrematação, o arrematante ficará isento de arcar com qualquer tipo de ônus pendentes em atraso. - Conforme o artigo 887, §2º, do CPC, o presente edital de praça será publicado na rede mundial de computadores, no site deste Leiloeiro: [www.machadoleiloesrs.com.br](http://www.machadoleiloesrs.com.br), sendo amplamente divulgado e sem custos ao processo. - "Ciente da decisão recursal que deu provimento ao recurso para para que seja assegurado à co-proprietária o recebimento da integralidade de sua cota-parte (50% da avaliação judicial do bem penhorado, imóvel indivisível) quando da alienação do bem imóvel em hasta pública, sem parcelamento, observado o valor da avaliação judicial, pelo que resta afastada a possibilidade de alienação por menos que 50% do valor total, descabendo atribuir à terceira co-proprietária-agravante qualquer ônus referente a custas, honorários e despesas decorrentes dos leilões; dando-lhe a preferência para caso de querer arrematar a parte dos devedores-executados."