Rua Sílvio Scopel, 1153 - Bairro Santo Antônio
Cachoeira do Sul - RS - CEP 96506-630
Fones: **(51) 99948-7450** | **(51) 99948-7450**
https://www.trevisanleiloes.com.br
sac@trevisanleiloes.com.br

APARTAMENTO COM 129,94 M² - EDIFÍCIO VALENÇA - RUA ANDRÉ PUENTE, Nº 120, BAIRRO INDEPENDÊNCIA, PORTO ALEGRE/RS

1º Leilão: 25/11/2026 - 18:00
Local: Rua Sílvio Scopel, 1153 - Bairro Santo Antônio - Cachoeira do Sul/RS
Leiloeiro: Marcelo Trevisan

LOTE: 001

Apartamento nº 601 do Edifício Valença
IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 65.223 Apartamento nº 601 do Edifício Valença Endereço: Rua André Puente, nº 120, Bairro Independência, Porto Alegre/RS, 5º andar ou 6º pavimento. Descrição registral: apartamento nº 601 do Edifício Valença, com área real privativa de 128,94 m², área total de 165,08 m² e quota ideal de 0,049567 nas coisas comuns e no terreno. O edifício está assentado em terreno com 22,00 m de frente, pela Rua André Puente, por 40,90 m de extensão da frente aos fundos, confrontando, de um lado, ao leste, com imóvel de Francisco Cândido Lopes, ou que deste foi, e, de outro lado, ao oeste, com Max Huncke, ou fundos irregulares constituídos de 5 segmentos de reta, conforme descrição constante da matrícula. Bairro: Independência. Quarteirão: ruas André Puente, Gonçalo de Carvalho, Santo Antônio e Benjamin Flores. 3. DÍVIDA CONDOMINIAL – MATRÍCULA Nº 65.223 Débito condominial apurado: R$ 109.158,49, conforme demonstrativo atualizado em 14/08/2026, sujeito à atualização. Execuções condominiais: nº 5086407-85.2025.8.21.0001 (renumeração do processo nº 5005700-43.2019.8.21.0001) e nº 5044103-42.2023.8.21.0001, ambas perante a 9ª Vara Cível do Foro Central de Porto Alegre/RS. O débito condominial deve ser expressamente informado aos interessados, mas o edital do TRT4 estabelece que não são de responsabilidade do adquirente os encargos condominiais vencidos antes da expedição da carta de alienação. OCUPAÇÃO / POSSE – MATRÍCULA Nº 65.223 Há informação expressa nos autos sobre ocupação por terceiro. Em 25/11/2024, o Oficial de Justiça registrou que, segundo o zelador do condomínio, o apartamento encontrava-se locado e a proprietária não era encontrada no local. Posteriormente, em certidão de junho de 2025, constou que Valni Gilberto Kroeff residia no imóvel e que o apartamento havia sido emprestado pela embargante.

AVALIAÇÃO: R$ 830.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 498.000,00

LOTE: 002

Estacionamento nº 6 do Edifício Valença.
IMÓVEL – MATRÍCULA Nº 104.938 Estacionamento nº 6 do Edifício Valença Endereço: Rua André Puente, nº 120, subsolo, Bairro Independência, Porto Alegre/RS. Descrição registral: estacionamento nº 6 do Edifício Valença, localizado no subsolo, com área real privativa de 29,62 m², área real total de 33,77 m², correspondendo-lhe a quota ideal de 0,010137 nas coisas comuns e no terreno onde assenta a construção do edifício. O terreno mede 22,00 m de frente envidraçada ao sul, à Rua André Puente, local onde anteriormente existiam as casas nºs 122 e 112, por 40,90 m de extensão da frente aos fundos, confrontando de um lado, ao leste, com imóvel de Francisco Cândido Lopes, ou que deste foi, e, ao oeste, com Max Huncke, ou que deste foi, onde limita com fundos irregulares constituídos de 5 segmentos de reta. Bairro: Independência. Quarteirão: ruas Benjamin Flores, Gonçalo de Carvalho, Santo Antônio e André Puente. Avaliação: R$ 45.000,00, em 22/04/2025. Preço mínimo: R$ 27.000,00 (60% da avaliação).

AVALIAÇÃO: R$ 45.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 27.000,00