Rua Félix da Cunha, 755 - Conjunto 504 - Bairro Centro
Pelotas - RS - CEP 96010-000
Fones: **(53) 3272-2140** | **(53) 99117-3727**
https://www.tonialleiloes.com.br
andressatonialferreira@gmail.com

APARTAMENTO 102, BLOCO A, RUA GENERAL OSÓRIO Nº 264, PELOTAS - RS

1º Leilão: 15/10/2026 - 14:00
2º Leilão: 29/10/2026 - 14:00
Local: Rua Félix da Cunha, 755 Conjunto 504 - Bairro Centro - Pelotas/RS
Leiloeiro: Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira

LOTE: 000

Apartamento 102, bloco A, Rua General Osório, nº 264, Pelotas - RS
Venda em 1ª leilão, na data e hora infra do bem: O apartamento número 102, do bloco A, do edifício denominado Villa Sabará, sito a Rua General Osório, número 264, localizado no pavimento térreo ou primeiro andar, na parte oeste do bloco, em frente de quem entra no pavimento, composto de sala, cozinha, área de serviço, dormitório e banho de empregada, circulação, dois dormitórios simples, banho social, lavabo social e um dormitório com banho privativo denominado suíte; possuindo uma área privativa coberta padrão de 114,56 m² e uma área de uso comum e de divisão proporcional de 19,77 metros quadrados, totalizando 134,33 m², correspondendo a esse apartamento uma fração de 0,02823 do terreno onde assenta a construção; confrontando-se a unidade ao norte com a entrada lateral do edifício, a Leste com o apartamento final 01 e com o hall do pavimento, ao sul, com o afastamento lateral do prédio em relação à divisa do terreno e a oeste com recuo de ajardinamento da Rua General Osório. O terreno, onde se assenta a construção, é de forma irregular, que mede 22,10 metros de frente oeste pela Rua General Osório, ao norte, partindo do alinhamento da frente, no sentido oeste-leste mede em linha reta 17,00 metros, infletindo daí no sentido sul-norte por outra linha reta de 12,30 metros para fazer novamente canto em direção oeste-leste por mais 50,00 metros, a divisa sul também irregular mede em linha reta partindo do alinhamento da frente, na direção oeste-leste 46,59 metros, para daí fazer canto em linha reta no sentido sul-norte de 19,40 metros, infletindo novamente em linha reta no sentido oeste-leste por mais 20,41 metros e fazendo finalmente canto em linha reta no sentido sul-norte de 15,00 metros, onde fecha o perímetro, confrontando-se dito imóvel ao norte com sucessores de Marciano Gonçalves Terra, a leste com sucessores de Haroldo Maia Farinha e de Marciano Gonçalves Terra e ao sul com sucessores de Viscondessa da Graça e de Aroldo Maia Farinha. Imóvel matriculado sob nº 24.795 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas/RS. Avaliação: R$ 385.000,00 Ônus: Hipoteca de primeiro grau em favor da Caixa de Previdência dos Funcionários do Banco do Brasil - PREVI e respectivo aditamento, conforme R.4/24.795 e Av.5/24.795; Penhora em favor o Edifício Villa Sabará, processo 5029170-98.2023.8.21.0022, 1ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.6/24.795 e Penhora em favor do Município de Pelotas – RS, processo 5001304-62.2016.8.21.0022, 6ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.8/24.795. Comissão: 6% Comunicado: Se não houver lance igual ou superior ao valor da avaliação, o bem será levado a 2º leilão na data e hora infra, a quem mais der, inadmitido preço vil. Intimação: Do(s) devedor(es), seu(s) procurador(es), eventual(is) cônjuge(s), sucessor(es), herdeiro(s), credor(es), caso não encontrados/cientificados, ficam por este intimados. COMUNICADO: HÁ DÍVIDA CONDOMINIAL SOBRE O APARTAMENTO.

AVALIAÇÃO: R$ 385.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 192.500,00