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 - AV. DOM JOAQUIM Nº 13, APTO 202, PELOTAS - RS

1º Leilão: 27/10/2026 - 14:00
2º Leilão: 10/11/2026 - 14:00
Local: Rua Félix da Cunha, 755 Conjunto 504 - Bairro Centro - Pelotas/RS
Leiloeiro: Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira

LOTE: 000

APARTAMENTO - AV. DOM JOAQUIM Nº 13, APTO 202 - PELOTAS - RS
Apartamento nº 202 (duzentos e dois) do Edifício Residencial Cibeles, situado na cidade de Pelotas, em zona urbana, à Avenida Dom Joaquim Ferreira de Mello sob nº 13, localizado no 2º pavimento, na parte do fundo da edificação, confrontando ao sul e oeste com áreas livres do condomínio ao leste com área de ar e luz e com imóvel de Marlene Rezende da Conceição ou sucessores, e, ao norte, com a caixa de escada, hall de circulação e apartamento de final 01 do pavimento, medindo 278,1126m² de área privativa real, 14,7125m² de área real de uso comum de divisão não proporcional (vaga nº 04 da garagem coletiva) e 33,838563m² de área real de uso comum de divisão proporcional, totalizando 326,663663m² de área real, ou 214,073229m² de área equivalente de construção, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,145082 do terreno onde assenta o edifício. O terreno onde assenta a edificação é situado na cidade de Pelotas, no lugar denominado Luz, constituído do lote 04 da quadra 02, medindo treze metros e cinquenta centímetros (13m50) de frente norte pela Avenida Dom Joaquim, pela face oeste mede quarenta e seis metros (46m00) e divide-se com imóvel pertencente ao casal de Wilmar Simões Rezende, pela face leste mede quarenta e quatro metros e sessenta centímetros (44m60) e divide-se com o imóvel que fica pertencendo a leste com Marlene Rezende da Conceição e na linha de fundos, ao sul, mede treze metros (13m00) e entesta com propriedade de Albino Marques de Pinho ou sucessores de Jeronimo Del Grande. Imóvel matriculado sob nº 44.001 do 1º Registro de Imóveis de Pelotas – RS. Avaliação: R$ 768.000,00 Ônus: Averbação de existência de Sequestro de Bens, processo nº 022/2.16.0007393-5, 4ª Vara Criminal de Pelotas, conforme Av.4/44.001, Averbação Premonitória, relativa a ação de execução nº 022/1.16.0014969-1, 3ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.5/44.001, Penhora em favor de ADGEM Administradora e Gerenciamento de Imóveis Ltda, processo nº 022/1.16.0014969-1, 3ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.6/44.001, Penhora em favor de Zilinvest Participações Ltda, processo nº 5017948-07.2021.8.21.0022, 1ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.7/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50076383920218210022, 3º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 8/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50011654720158210022, 4º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 9/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50010641020158210022, 4º Vara Cível de Pelotas, conforme Av.11/44.001, Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 5001061-55.2015.8.21.0022, 4ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.12/44.001, Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 5000193-09.2017.8.21.0022, 6ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.13/44.001, Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, processo nº 5004690-03.2016.8.21.0022, 4ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.14/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50042795720168210022, 4º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 15/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50185130520208210022, 6º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 16/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50011460720168210022, 6º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 17/44.001, Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50034943220158210022, 6º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 18/44.001 e Indisponibilidade de bens e diretos de Cleide Salete Sanchi Ferrão e Luiz Osório Ferrão passada nos autos do processo 50082313920198210022, 6º Vara Cível de Pelotas, conforme Av. 19/44.001. Comissão: 6% Comunicados: 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(a) devedor(a), seu(s) procurador(es), representante(s) legal (is) eventual(is) cônjuge(s), sucessor(es), herdeiro(s), credor(es), caso não encontrados/cientificados, ficam por este intimados. COMUNICADO: IMÓVEL POSSUI DÉBITO CONDOMINIAL - ADMINISTRADORA G3

AVALIAÇÃO: R$ 768.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 384.000,00