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

CONJUNTO 1.202 EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ALBERT EINSTEIN - SETE DE SETEMBRO 160 - PELOTAS - RS

1º Leilão: 12/02/2026 - 14:00
2º Leilão: 26/02/2026 - 14:00
Local: EXCLUSIVAMENTE ONLINE
Leiloeiro: Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira

LOTE: 000

CONJUNTO 1.202 EDIFÍCIO CENTRO EMPRESARIAL ALBERT EINSTEIN - SETE DE SETEMBRO 160 - PELOTAS - RS
Imóvel situado na Rua Sete de Setembro, n° 160, Conjunto 1202, Centro – Pelotas/RS. Conjunto n° 1.202 do Edifício Centro Empresarial Albert Einstein, situado na cidade de Pelotas – RS, na Rua Sete de Setembro nº 160, localizado no 12º pavimento ou 11º andar, de frente para quem da Rua Sete de Setembro olhar o edifício, possuindo 149,59 m2 de área real privativa, 39,40 m2 de área de uso comum de divisão não proporcional, 70,01 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, e 259,00 m2 de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,068873 no terreno e nas coisas de uso comum, sendo composto de sala, três banheiros e terraço. O TERRENO onde assenta a construção mede 29,30 metros de frente sul à Rua Sete de Setembro e limita-se a oeste, por uma linha quebrada constituída de nove segmentos de retas, em ângulos retos, a saber: partindo do alinhamento da Rua Sete de Setembro, o primeiro segue rumo sul-norte na extensão de 5,70 metros, encontrando aí o segundo que toma a direção oeste-leste na extensão de 6,50 metros, quando encontra o terceiro segmento que retoma a direção sul-norte numa extensão de 2,10 metros, quando encontra o quarto que retoma a direção oeste-leste numa extensão de 2,30 metros, encontrando então o quinto que retoma a direção sul-norte numa extensão de 4,00 metros, até encontrar o sexto segmento que retoma a direção oeste-leste na extensão de 7,30 metros, nestes seis segmentos divide com propriedade que é ou foi de Fernando Augusto Assumpcão, até encontrar o sétimo que retoma a direção sul-norte numa extensão de 10,65 metros, encontrando aí o oitavo segmento que retoma a direção oeste-leste numa extensão de 6,40 metros até encontrar o nono e último segmento que retoma a direção sul-norte numa extensão de 10,85 metros, onde divide parte com João Xavier e parte com Sérgio José Abreu Neves, até encontrar a divisa dos fundos, onde mede 5,12 metros e divide com a sucessão Del Grande; pelo outro lado, a leste, tem divisa formada por três segmentos de retas, em ângulos retos, a saber: o primeiro partindo do alinhamento da Rua Sete de Setembro, segue na direção sul-norte na extensão de 23,90 metros, quando encontra o segundo que na direção Leste-Oeste segue na extensão de 1,20 metros, até encontrar o terceiro que retoma a direção sul-norte na extensão de 10,68 metros e divide com propriedade que é ou foi de Lavínia Azevedo Haertel e Dr. Orlando Corrêa Azevedo, até encontrar a divisa dos fundos, fechando o perímetro. Imóvel matriculado sob nº 44.733 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas. Avaliação: R$ 935.000,00 Ônus: Penhora em favor do Condomínio Edifício Centro Empresarial Albert Einstein, processo nº 022/1.13.0002932-1, 3ª Vara Cível de Pelotas, TJRS, conforme R.4/44.733, Penhora em favor do Condomínio Edifício Centro Empresarial Albert Einstein, processo nº 022/1.13.0002931-3, 2ª Vara Cível de Pelotas, TJRS, conforme R.6/44.733 e Penhora em favor do Condomínio Edifício Centro Empresarial Albert Einstein, processo nº 022/1.16.0007576-0, 3ª Vara Cível de Pelotas, TJRS, conforme Av.7/44.733 Comissão: 6% Comunicado: Se não houver lance igual superior ao valor da avaliação, o bem será levado a 2º leilão na data e hora infra, a quem mais der, inadmitido preço vil – 50% do valor de avaliação do imóvel. 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.

AVALIAÇÃO: R$ 935.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 467.500,00