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

EMPREENDIMENTO - AV. DUQUE DE CAXIAS Nº 87 PELOTAS - RS

1º Leilão: 12/11/2025 - 14:00
2º Leilão: 19/11/2025 - 14:00
3º Leilão: 26/11/2025 - 14:00
Local: EXCLUSIVAMENTE ONLINE
Leiloeiro: Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira

~~LOTE: 000~~

~~EMPREENDIMENTO - AV. DUQUE DE CAXIAS Nº 87 - PELOTAS - RS -~~
~~Imóvel situado na Avenida Duque de Caxias nº 87 - Um terreno, com 22,00 metros de frente norte pela Avenida Duque de Caxias, zona urbana da cidade de Pelotas, por 106,00 metros, mais ou menos, de extensão da frente aos fundos, ao sul, até entestar com propriedade do Dr. Octaviano Dias Gomes de Freitas, onde tem a largura de 22,30 metros, e se divide ou confronta: a oeste, com imóvel de Paulo Lacau e outros e a leste com imóvel de herdeiros de Margarida Pinto Duval; dito imóvel está localizado distante 138,50 metros da esquina com a rua Frederico Bastos, e no quarteirão formado pelas Avenida Duque de Caxias e Canal Santa Bárbara, e as ruas Frederico Bastos e Manoel Lucas de Oliveira. Sobre o referido terreno foi iniciada a edificação do empreendimento Portal das Flores, com 40 apartamentos (divididos em 2 blocos (A e B), sendo 10 apartamentos de 2 dormitórios e 10 apartamentos de 3 dormitórios em cada bloco), 3 lojas (com WC) e 40 boxes de estacionamento, obra esta pendente de finalização. Segundo laudo de avaliação constante no processo, 37% das obras previstas para os Blocos A e B e Lojas foram realizadas, em relação às vagas de estacionamento, foram edificadas apenas 15%. Imóvel matriculado sob nº 7.712 do 2º Registro de Imóveis de Pelotas. Valor da avaliação dos bens: 40 apartamentos – R$ 2.858.915,20; 3 lojas – R$ 117.046,90; 40 boxes de estacionamento – R$ 475.392,86 e terreno R$ 1.901.799,00. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: R$ 5.353.153,96. Ônus: Averbação de Indisponibilidade do imóvel passada nos autos Do processo de falência nº 022/1.05.0002058-3, 1ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.14/7.712, Averbação acerca da existência da Ação de Usucapião nº 022/1.15.0016920-8, 1ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.15/7.712 e Averbação de Indisponibilidade de bens passada nos autos do processo 022/10500020583, 1ª Vara Cível da Comarca de Pelotas, conforme Av. 16/7.712. 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, admitindo-se como limite mínimo o valor de 50% da avaliação; caso também não sejam apresentados lances no 2ª leilão, no terceiro leilão, o bem será vendido pela melhor oferta. Conforme art. 141, II, da Lei 11.101/05, os bens estarão livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. 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.~~ **VENDIDO**

AVALIAÇÃO: R$ 5.353.153,96 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 535.315,40