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

IMÓVEL COMERCIAL - OTTO POMMERENING Nº 418 E 440 E AV. DR AUGUSTO SIMÕES LOPES 397, PELOTAS - RS

1º Leilão: 05/08/2025 - 14:00
2º Leilão: 15/08/2025 - 14:00
Local: EXCLUSIVAMENTE ONLINE
Leiloeiro: Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira

LOTE: 000

IMÓVEL COMERCIAL - OTTO POMMERENING Nº 418 E 440 E AV. DR AUGUSTO SIMÕES LOPES 397, PELOTAS - RS
Terreno, situado na cidade de Pelotas, zona urbana, Três Vendas, localizado no lado sudoeste do Parque Residencial Paraiso, constituído pelo lote número sessenta e três (63), que está cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Otto Pommerening sob nº 418 (quatrocentos e dezoito); pelo lote com número sessenta e quatro (64), que está cadastrado na Prefeitura Municipal pela Rua Otto Pommerening sob nº 440 (quatrocentos e quarenta); e pelo imóvel que está cadastrado na Prefeitura Municipal pela Avenida Dr. Augusto Simões Lopes sob nº 397 (trezentos e noventa e sete), com as seguintes características: partindo da esquina das Ruas Otto Pommerening e Av. Dr. Augusto Simões Lopes, no sentido leste-oeste, o terreno tem frente sul pela Avenida Dr. Augusto Simões Lopes com vinte e dois metros e setena e quatro centímetros; pela lateral sudoeste mede quarenta e cinco metros e nove centímetros (45m09) e confronta-se com imóvel número trezentos e setenta e nove (379) da Avenida Dr. Augusto Simões Lopes e ainda com a mesma confrontação sofre uma inflexão em linha reta a sul no sentido leste-oeste com a dimensão de vinte e três metros e sessenta e nove centímetros (23m69); nos fundos a noroeste possui a largura de trinta e oito metros e vinte e um centímetros (38m21) e confronta-se com o imóvel número quatrocentos e seis (406) da Rua Otto Pommerening (antigo lote 62 do Parque); finalmente pela lateral nordeste com frente pela Rua Otto Pommerening (antiga rua do Parque Residencial Paraiso) tem a extensão de setenta metros e noventa e seis centímetros (70m96), fechando assim o perímetro e chegando ao ponto de partida da descrição. Dito terreno possui a área de mil trezentos e sessenta e um metros quadrados e cinquenta e dois decímetros quadrados (1.361,52m²) e situa-se no quarteirão formado pelas Avenidas Dr. Augusto Simões Lopes e Fernando Osório, Praça Raquel Mello e Rua Otto Pommerering. Conforme consta no laudo de avaliação, sobre os terrenos unificados há construído um prédio de alvenaria, com características comerciais, próprio para transportadoras, com espaço destinado a carga e descarga e escritórios na parte superior, com área construída aproximada da área total do terreno. A referida construção não está averbada junto ao Registro de Imóveis. Imóvel matriculado sob nº 39.389 no 1º Registro de Imóveis de Pelotas – RS. Avaliação: 2.700.000,00 (dois milhões e setecentos mil reais) Ônus: Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Carta Precatória 02200083253, 4ª Vara Cível da Comarca de Pelotas– RS, conforme R.2/39.389; Penhora em favor de Olmar Cancelli, Execução Trabalhista 0020673-06.2022.5.04.00022, TRT4, conforme Av.3/39.389; Penhora em favor do Estado do Rio Grande do Sul, Execução Fiscal 5018724-41.2020.8.21.0022, 4ª Vara Cível de Pelotas – RS, conforme Av.4/39.389; Penhora em favor de Alexandre Ramos Raabe, Ação Trabalhista 0021958- 69.2016.5.04.0026, 26ª Vara do Trabalho de Porto Alegre – RS, conforme Av.5/39.389 e Penhora em favor de Cristiano de Oliveira Justen, Execução Trabalhista 0020919-86.2020.5.04.0029, 29ª Vara do Trabalho de Porto Alegre - RS, conforme Av.6/39.389.

AVALIAÇÃO: R$ 2.700.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 1.350.000,00