Rua Manoel de Matos Pereira, 461 - Loja 03 - Bairro Centro
Torres - RS - CEP 95560-000
Fone: **(51) 3860-0180**
https://www.leffaleiloes.com.br
leffa@leffaleiloes.com.br

UM PRÉDIO DE ALVENARIA, COM CARACTERÍSTICAS INDUSTRIAIS, COM APROXIMADAMENTE 1.150M² DE ÁREA, E UM PRÉDIO DE ALVENARIA DE ESCRITÓRIOS, COM APROXIMADAMENTE 150M² DE ÁREA, LOCALIZADO NA CIDADE DE PELOTAS/RS

1º Leilão: 18/09/2026 - 23:59

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

LOTE: 001

UM PRÉDIO DE ALVENARIA, COM CARACTERÍSTICAS INDUSTRIAIS, COM APROXIMADAMENTE 1.150M² DE ÁREA, E UM PRÉDIO DE ALVENARIA DE ESCRITÓRIOS, COM APROXIMADAMENTE 150M² DE ÁREA, LOCALIZADO NA CIDADE DE PELOTAS/RS

O imóvel de matrícula 3.629 do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Zona de Pelotas, consistente em um terreno, medindo 51,83m de frente norte à Estrada do Salso e 1.560m de fundos ao sul, até o Arroio Moreira, sua divisa natural. Contém nele edificado um prédio de alvenaria, com características industriais, próprio para frigorífico, com aproximadamente 1.150m² de área, e um prédio de alvenaria de escritórios, com aproximadamente 150m² de área. Demais construções em estado de abandono ou ruína. Conforme levantamento fotográfico recentemente realizado, o imóvel se encontra desocupado. O prédio do frigorífico está com o telhado danificado e sem algumas aberturas, além de um setor incendiado. O prédio de escritórios se encontra com uma das paredes danificada.

AVALIAÇÃO: R$ 1.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 750.000,00

Observações: *ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR — art. 880 do CPC e Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região. O prazo para apresentação de propostas encerra às 23h59min do dia 18/09/2026. O bem foi avaliado em R$ 1.500.000,00 em 04/05/2026 e o preço mínimo para alienação é de 50% do valor de avaliação (R$ 750.000,00). ÔNUS/RESTRIÇÕES (conforme edital de retificação de 13/08/2026): R 4. Penhora (Processo 0002211-11.2005.8.21.0022, antigo 22196035962, da 6ª Vara Cível de Pelotas/RS); R 6. Penhora (Processo 0298941-03.2005.8.21.0022, antigo 2200814376, da 4ª Vara Cível de Pelotas/RS); R 10. Servidão Perpétua de Passagem de Eletroduto (favorecida: Companhia Estadual de Energia Elétrica – CEEE); Av 11. Existência de Ação (Processo 0491431-52.2005.8.21.0022, antigo 2202357325, da 6ª Vara Cível de Pelotas/RS); Av 14. Indisponibilidade (Processo 5011616-55.2012.4.04.7100 da Justiça Federal/RS – Central de Controle e Apoio em Execução Fiscal); R 15. Servidão Perpétua de Passagem de Eletroduto (favorecida: Transmissora Sul Brasileira de Energia S.A.); Av 17. Indisponibilidade (Processo 0020738-39.2015.5.04.0101 da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS); Av 18. Notícia de Penhora (referente a este processo). Comissão de corretagem: 5% do valor da proposta, a cargo do adquirente. Pagamento à vista ou parcelado, com entrada mínima de 25% e saldo em até 30 parcelas mensais corrigidas pela SELIC. O bem será alienado no estado de conservação em que se encontra, sem garantia. É DEVER DE TODO INTERESSADO VISTORIAR AS CONDIÇÕES E A LOCALIZAÇÃO DO BEM ANTES DA COMPRA.*