Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavalhada
Porto Alegre - RS - CEP 91740-290
Fone: **(51) 3249-8624**
https://www.pietosoleiloes.com.br
contato@pietosoleiloes.lel.br

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - EXCELENTE OPORTUNIDADE PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS EM ROSÁRIO DO SUL/RS - AREIAS BRANCAS

1º Leilão: 15/10/2026 - 12:00
Local: Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavalhada - Porto Alegre/RS
Leiloeiro: FÁBIO GOMES PIETOSO

~~**LOTE: 100**~~ ~~**Processo: 0020321-29.2017.5.04.0841**~~

~~**ROSÁRIO DO SUL/RS – CASA DE ALVENARIA COM 69,21M² – RUA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, Nº 570 –**~~
~~UMA FRAÇÃO DE TERRENO, COM A ÁREA DE 170,00M², MEDINDO 10,00M DE FRENTE, À RUA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO, POR 17,00M DE FRENTE A FUNDOS, SITA NA ZONA URBANA DESTA CIDADE, QUADRA Nº 225 B, CONFRONTANDO: AO NORTE, COM JOSÉ ANTÔNIO WINCKLER; AO SUL, COM JOVENIL P. VISINTAINER; AO LESTE, COM O PROPRIETÁRIO; E, AO OESTE, COM A RUA NOSSA SENHORA DO ROSÁRIO. CONFORME AV. 4/4.456: "FOI PROMOVIDA, NO EXERCÍCIO DE 1985, A CONSTRUÇÃO DE UM AUMENTO DE ALVENARIA, MEDINDO 54,63M², QUE, COM A ÁREA REMANESCENTE CONSTANTE DA AV. 1/4.456, TOTALIZOU UMA ÁREA DE 69,21M², SENDO A CONSTRUÇÃO DE DESTINAÇÃO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR, DESTINADA A SEU USO PRÓPRIO." MATRÍCULA Nº 4.456 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL/RS. EVENTUAIS DÉBITOS PENDENTES SOBRE O BEM ADQUIRIDO, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O PREÇO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (TEMA Nº 1.134 DO STJ) E SERÃO EVENTUAL E POSTERIORMENTE QUITADOS PELO JUÍZO DE ORIGEM, SEGUNDO A NATUREZA DOS CRÉDITOS E A SUA ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 350.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 210.000,00

Observações: *ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM, CONFORME CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE ID 606F5E7: AV. 9. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O BEM, COM A SEGUINTE OBSERVAÇÃO: ORIGEM DA CONSTRUÇÃO: CONFORME FUNDAMENTADO NA DECISÃO JUDICIAL E AMPARADO NAS DECLARAÇÕES DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI) ACOSTADAS AOS IDS E1981A9, PÁGS. 55 E 56 DOS AUTOS DO PROCESSO, RESTOU RECONHECIDA A AQUISIÇÃO DOS DIREITOS SOBRE O BEM PELO EXECUTADO, AINDA QUE NÃO LEVADA A REGISTRO FORMAL DA PROPRIEDADE.*

~~**LOTE: 101**~~ ~~**Processo: 0020321-29.2017.5.04.0841**~~

~~**ROSÁRIO DO SUL/RS – CASA DE 88,22M² E TERRENO DE 270,60M² – RUA DOS ANDRADAS, Nº 1966 – AREIAS BRANCAS –**~~
~~UM TERRENO, COM A ÁREA DE 270,60M², MEDINDO 11M DE FRENTE À RUA DOS ANDRADAS, POR 24,60M DE FRENTE A FUNDOS, SITUADO NA ZONA URBANA DESTA CIDADE, QUADRA Nº 551, DISTANTE 22M DA ESQUINA DA RUA BARÃO DO CERRO LARGO, CONFRONTANDO AO NORTE COM VICTOR ANGELO GIRIBONE CARDOSO; AO SUL COM A RUA DOS ANDRADAS; AO LESTE COM O VENDEDOR; E AO OESTE COM OSCAR CANEDO. MATRÍCULA Nº 861 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL/RS. AV.3/861: SOBRE O TERRENO SUPRA REGISTRADO, FOI CONSTRUÍDA, NO PRESENTE EXERCÍCIO, UMA CASA, DE MADEIRA, TIPO PRÉ FABRICADA MADEZATTI, COM A ÁREA EDIFICADA DE 88,22M². EVENTUAIS DÉBITOS PENDENTES SOBRE O BEM ADQUIRIDO, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O PREÇO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (TEMA Nº 1.134 DO STJ) E SERÃO EVENTUAL E POSTERIORMENTE QUITADOS PELO JUÍZO DE ORIGEM, SEGUNDO A NATUREZA DOS CRÉDITOS E A SUA ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL.~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 450.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 270.000,00

Observações: *AV. 21. PENHORA SOBRE OS DIREITOS E AÇÕES QUE O EXECUTADO POSSUI SOBRE O BEM, COM A SEGUINTE OBSERVAÇÃO: ORIGEM DA CONSTRUÇÃO: CONFORME FUNDAMENTADO NA DECISÃO JUDICIAL E AMPARADO NAS DECLARAÇÕES DE OPERAÇÕES IMOBILIÁRIAS (DOI) ACOSTADAS AOS IDS E1981A9, PÁGS. 55 E 56 DOS AUTOS DO PROCESSO, RESTOU RECONHECIDA A AQUISIÇÃO DOS DIREITOS SOBRE O BEM PELO EXECUTADO, AINDA QUE NÃO LEVADA A REGISTRO FORMAL DA PROPRIEDADE.*

LOTE: 102 **Processo: 0020321-29.2017.5.04.0841**

ROSÁRIO DO SUL/RS - TERRENO URBANO COM 554,00M² - RUA BARÃO DO RIO BRANCO
UM IMÓVEL COM UMA FRAÇÃO DE TERRENO COM ÁREA DE 554,40M², MEDINDO 14,00M DE FRENTE À RUA BARÃO DO RIO BRANCO, POR 39,60M DE FUNDOS, DISTANTE 22,00M DE UM BECO SEM DENOMINAÇÃO, QUADRA Nº 234, COM AS SEGUINTES CONFRONTAÇÕES: AO NORTE, COM MARIA LUIZA NUNES; AO SUL, COM A RUA BARÃO DO RIO BRANCO; A LESTE, COM EMILIANA GODOY MUNIZ; E A OESTE, COM JOÃO ALVES OSÓRIO. MATRÍCULA Nº 3.340 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROSÁRIO DO SUL/RS.. EVENTUAIS DÉBITOS PENDENTES SOBRE O BEM ADQUIRIDO, INCLUSIVE OBRIGAÇÕES DE NATUREZA PROPTER REM, SUB-ROGAM-SE SOBRE O PREÇO DA ALIENAÇÃO JUDICIAL (TEMA Nº 1.134 DO STJ) E SERÃO EVENTUAL E POSTERIORMENTE QUITADOS PELO JUÍZO DE ORIGEM, SEGUNDO A NATUREZA DOS CRÉDITOS E A SUA ORDEM DE PREFERÊNCIA LEGAL.

AVALIAÇÃO: R$ 600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 360.000,00

Observações: *ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM, CONFORME CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE ID C933B31: AV. 10. PENHORA NOS PRESENTES AUTOS.*