



PIETOSO LEILÕES
- Desde 1989 -

Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavallhada

Porto Alegre - RS - CEP 91740-290

Fone: (51) 3241-5518

<https://www.pietosoleiloes.com.br>

contato@pietosoleiloes.lil.br

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - EXCELENTE OPORTUNIDADE PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL INDUSTRIAL EM PELOTAS/RS

1º Leilão: 18/09/2026 - 12:00

Local: Avenida Vicente Monteggia, 2281 - Bairro Cavallhada - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: FÁBIO GOMES PIETOSO

LOTE: 001

PELOTAS/RS - IMÓVEL INDUSTRIAL - FRIGORÍFICO - ESTRADA DO SALSO

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 (ORA EM ANEXO), 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. MATRÍCULA Nº 3.629 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE PELOTAS/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\$ 1.500.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 750.000,00

Observações: ÔNUS/RESTRIÇÕES SOBRE O BEM, CONFORME EDITAL: R.4 – PENHORA EM FAVOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL NOS AUTOS DO PROCESSO Nº 22196035962, QUE TRAMITA NA 1ª VARA CÍVEL DE PELOTAS; R.6 – PENHORA EM FAVOR DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, PROCESSO Nº 2200814376, EM TRÂMITE PERANTE A 4ª VARA CÍVEL DE PELOTAS/RS; AV.14 – INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS, PROCESSO Nº 5011616-55.2012.404.7100/RS, EM TRÂMITE PERANTE A 19ª VARA FEDERAL DE PORTO ALEGRE/RS; AV.17 – INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL, PROCESSO Nº 0020738-39.2015.5.04.0101, EM TRÂMITE PERANTE A 1ª VARA DO TRABALHO DE PELOTAS/RS; AV.18 – NOTÍCIA DE PENHORA NESTES AUTOS.