

Titulo do leilão: Galpão A.T. 678,75 m² - Passo D'Areia, Porto Alegre/RS

Descrição Lote:

□ Dois Imóveis Contíguos - Passo da Areia - Porto Alegre/RS

□ Excelente oportunidade para investidores em Porto Alegre/RS. Trata-se de **dois imóveis contíguos**, correspondentes às matrículas nº **82.016 e 82.017**, com terrenos que, juntos, possuem aproximadamente **690 m² de área**, localizados no bairro Passo da Areia, região consolidada e com ampla infraestrutura urbana.

□ Endereço Completo

Rua Visconde de Pelotas, nº 407 e 417 - Passo da Areia - Porto Alegre/RS
CEP: 91.030-530

□ Características do Imóvel

Descrição:

Conjunto formado por **dois imóveis contíguos**, registrados sob as matrículas nº **82.016 e 82.017 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS**.

□ Imóvel 01 - Matrícula nº 82.016

Casa de alvenaria situada na Rua Visconde de Pelotas, nº **417**, com suas dependências, benfeitorias e instalações, juntamente com o respectivo terreno.

O terreno mede **12,25 m de frente**, ao norte, para a Rua Visconde de Pelotas, por **30,00 m de extensão da frente aos fundos**, totalizando aproximadamente **367,50 m²**.

Confrontações:

- Frente: Rua Visconde de Pelotas
- Fundos: Imóvel de João Boldrini
- Lado direito: Imóvel de Deoclécio Pereira Dias
- Lado esquerdo: Imóvel de Zivi S/A Cutelaria

Benfeitorias: Casa de alvenaria com dependências, instalações e demais benfeitorias.

□ Imóvel 02 - Matrícula nº 82.017

Casa de construção mista, situada na Rua Visconde de Pelotas, com suas dependências, benfeitorias e instalações, juntamente com o respectivo terreno.

O terreno possui **10,75 m de frente**, ao norte, para a Rua Visconde de Pelotas, **10,00 m de largura nos fundos e 30,00 m de extensão por ambos os lados**, totalizando aproximadamente **322,50 m²**.

O imóvel faz esquina com a **Rua Cristóvão Pereira**.

Confrontações:

- Frente: Rua Visconde de Pelotas
- Fundos: Propriedade de Francisco de Azevedo
- Lado direito: Rua Cristóvão Pereira
- Lado esquerdo: Propriedade de Francisco de Azevedo

Benfeitorias: Casa de construção mista, com dependências, instalações e demais benfeitorias.

□ Áreas

Área total dos terrenos: **aprox. 690,00 m²**

Área construída: **Não informada**

Tipo de imóvel: **Dois imóveis residenciais contíguos**

□ Matrículas

Matrícula nº **82.016**

Matrícula nº **82.017**

□ Cartório de Registro:

Porto Alegre – Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona

CNPJ: **87.381.844/0001-08**

□ Dados do Processo Judicial

Matrículas dos bens: **82.016 e 82.017**

Processo: **50848197920144047100**

Juízo: **16ª Vara Federal - Porto Alegre**

Gravames: **Sim**

□ Benefícios da Região - Porto Alegre/RS

□ Localização estratégica: o bairro Passo da Areia possui acesso facilitado a importantes vias de Porto Alegre e às demais regiões da cidade.

□ Infraestrutura consolidada: região com ampla oferta de comércio, serviços, supermercados, escolas, restaurantes e estabelecimentos empresariais.

□ Potencial de investimento: dois imóveis contíguos, com aproximadamente 690 m² de terrenos, proporcionando maior flexibilidade para projetos e aproveitamento conjunto.

□ Boa inserção urbana: imóveis localizados em área consolidada da capital gaúcha, com potencial para uso residencial, comercial ou eventual desenvolvimento, conforme legislação e zoneamento aplicáveis.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.