

## VENDA DIRETA DE 02 IMÓVEIS EM ESTÂNCIA VELHA

1º Leilão: 30/07/2026 - 23:59

Local: Rua Senador Cruz Jobim, 142 - Bairro Areal - Pelotas/RS

Leiloeiro: Rodrigo Zago Szortyka

### LOTE: 001

Processo: 0020162-44.2023.5.04.0302

#### Imóvel de matrícula nº 47.821 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS.

Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 361 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, denominado Unidade 01 do "Condomínio Residencial Garden", sendo a primeira unidade da esquerda para a direita de quem postado na Rua Alegrete olhar de frente para o condomínio, por onde possui acesso direto, com a área real privativa e total de 69,83m<sup>2</sup>, sendo 35,36m<sup>2</sup> de pavimento térreo e 34,47m<sup>2</sup> de pavimento superior, sem área real de uso comum construída, cabendo-lhe como fração ideal o coeficiente de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, correspondendo no terreno uma área de 74,25m<sup>2</sup>, sendo 46,86m<sup>2</sup> de área exclusiva no terreno para esta unidade, com as seguintes confrontações: frente ao sul para a Rua Alegrete, ao norte, limita com o lote 2, ao leste, limita com a Unidade 02, e ao oeste, limita com a Rua Livramento, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Livramento, Alegrete, terras de propriedade dos sucessores de Leopoldo Luiz de Avila e terras de propriedade de Urbben - Empreendimentos Imobiliários Ltda, composto do lote 01 da quadra F do Loteamento Residencial Eucaliptos, com a área de 297,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Livramento, lado ímpar e ao sul para a Rua Alegrete, lado ímpar, formando esquina, ao norte, limita com o lote 02, e ao leste, limita com parte do lote 04. Tudo conforme melhor descrito na matrícula nº 47.821 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS.

**AValiação:** R\$ 242.100,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 121.050,00

*Observações:* Possibilidade de parcelamento, mediante pagamento de entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o saldo remanescente dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da taxa SELIC. Imóvel localizado à Rua Alegrete, nº 361, bairro Campo Grande, Estância Velha/RS.

### LOTE: 002

Processo: 0020162-44.2023.5.04.0302

#### Imóvel de matrícula nº 47.822 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS.

Um prédio residencial de alvenaria, em dois pavimentos, sob nº 355 da Rua Alegrete, esquina com a Rua Livramento, denominado Unidade 02 do "Condomínio Residencial Garden", sendo a segunda unidade da esquerda para a direita de quem postado na Rua Alegrete olhar de frente para o condomínio, por onde possui acesso direto, com a área real privativa e total de 69,83m<sup>2</sup>, sendo 35,36m<sup>2</sup> de pavimento térreo e 34,47m<sup>2</sup> de pavimento superior, sem área real de uso comum construída, cabendo-lhe como fração ideal o coeficiente de 0,25 no terreno e nas coisas de uso comum e fins proveitosos do condomínio, correspondendo no terreno uma área de 74,25m<sup>2</sup>, sendo 46,86m<sup>2</sup> de área exclusiva no terreno para esta unidade, com as seguintes confrontações: frente ao sul para a Rua Alegrete, ao norte, limita com o lote 2, ao leste, limita com a Unidade 03, e ao oeste, limita com a Unidade 01, sendo o terreno sobre o qual se encontra edificado, situado no Bairro Campo Grande, em Estância Velha/RS, localizado dentro do quarteirão formado pelas Ruas Livramento, Alegrete, terras de propriedade dos sucessores de Leopoldo Luiz de Avila e terras de propriedade de Urbben - Empreendimentos Imobiliários Ltda, composto do lote 01 da quadra F do Loteamento Residencial Eucaliptos, com a área de 297,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de largura e 27,00 metros de comprimento, com frente ao oeste, no sentido da largura, para a Rua Livramento, lado ímpar e ao sul para a Rua Alegrete, lado ímpar, formando esquina, ao norte, limita com o lote 02, e ao leste, limita com parte do lote 04. Tudo conforme melhor descrito na matrícula nº 47.822 do Registro de Imóveis de Estância Velha/RS.

**AValiação:** R\$ 242.100,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 121.050,00

*Observações:* Possibilidade de parcelamento, mediante pagamento de entrada mínima de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da proposta, com o saldo remanescente dividido em até 30 (trinta) parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da taxa SELIC.