



LEILÃO DE 1.404m² DE ÁREAS NA AV. ÉRICO VERÍSSIMO, MENINO DEUS

1º Leilão: 18/09/2025 - 14:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE: 000

Casa e terreno Avenida Érico Veríssimo A casa de construção mista, sita à rua Arlindo, número 619, com suas dependências, instalações, benfeitorias e o respectivo terreno, medindo, ao Leste, 3m17 de frente à dita rua, entestando nos fundos com o Arroio Cascata, onde afunila, confrontando por um lado com imóvel de Domingos Inácio de Souza Cabral e, pelo outro lado, com propriedade que é ou foi de Victor Fróes; distanciado 35m70 da esquina com aruá Gen. Caldwell. Quarteirão: Ruas Arlindo, Gen. Caldwell, Marcílio Dias e Arroio Cascata. Bairro: Azenha. Conforme Av.3: A rua denominada Arlindo, passou a denominar-se Avenida Érico Veríssimo. Segundo Av.4: A casa nº 619 da Avenida Érico Veríssimo, foi demolida. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 19.618 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre. A casa de construção mista, sita à rua Arlindo, número 617, com suas dependências, benfeitorias e o respectivo terreno com a área superficial de 440mq86 e que mede 5m46 de frente, a Leste, à citada rua, por 97m de extensão da frente aos fundos, onde entesta na largura de 3m63, com o leito aterrado da frente aos fundos, onde entesta na largura de 3m63, com o imóvel de Serafina Martins, e pelo outro lado, ao Norte, com imóvel de João José Rodrigues. Quarteirão: Ruas Arlindo, Gen. Caldwell, Marcílio Dias e Marcílio Dias. Bairro: Azenha. Conforme Av.2: A rua denominada Arlindo, passou a denominar-se Avenida Érico Veríssimo. Segundo Av.3: A casa nº 617 da Avenida Érico Veríssimo, foi demolida. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 19.436 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre. O terreno com a área de 643,02m², situado no lado ímpar da Avenida Érico Veríssimo, no quarteirão formado pela Avenida Érico Veríssimo e pelas ruas General Caldwell, Gonçalves Dias e Marcílio Dias, no Bairro Menino Deus, com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, mede 7,60m com a Avenida Érico Veríssimo; ao Norte, mede 94,41m, com imóvel nº 619 da Avenida Érico Veríssimo, objeto da matrícula nº 19.618 deste Serviço; ao Oeste, onde faz fundo, mede 6,41m com imóvel nº 82 da rua Gonçalves Dias; ao Sul, é formada por três segmentos, o primeiro partido do alinhamento do fundo, no sentido oeste-leste, mede 7,15m, e confronta com imóvel nº 832 da rua General Caldwell, o segundo no sentido sul-norte, mede 1,12m, e o terceiro retoma o sentido oeste-leste medindo 87,27m, confrontando nos dois últimos segmentos com os imóveis nº 866, 870, 874, 882, 884, 886, 898, depósito de gás, sem número, todos da rua General Caldwell, e imóvel nº 631 da avenida Érico Veríssimo, de propriedade do Município de Porto Alegre. Edificação: O prédio nº 627 da Avenida Érico Veríssimo. Demais medidas e confrontações, conforme Matrícula nº 169.609 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre. Área total dos imóveis 1.404,67m². Avaliação total dos imóveis: R\$ 4.750.000,00 (09/06/10 - a ser atualizada na data do leilão). Venda dos imóveis somente em conjunto. Venda "ad corpus". Preço mínimo: R\$ 2.600.000,00. **AVALIAÇÃO:** R\$ 4.750.000,00 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito do 2º Juízo da Vara Regional Empresarial de Porto Alegre, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, do proc. nº 5028647-57.2020.8.21.0001 Venda dos imóveis somente em conjunto. Venda "ad corpus". Preço mínimo: R\$ 2.600.000,00. **PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Carta de Arrematação expedida pelo Juiz, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçado de ônus e gravames que tenham fato gerador anterior à data do leilão. Com a Carta de Arrematação e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência, sendo facultado solicitar ofícios aos órgãos ou cartórios que mantenham gravames nas referidas matrículas. **SUCESSÃO:** a alienação judicial do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo-único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial. **Visitação:** Combinar com leiloeiro nos dois dias que antecedem o leilão. Toda a arrematação é sujeita a homologação pelo Juízo, propostas de pagamento abaixo da avaliação e ou de parcelamento deverão ser apreciadas. É vedado preço vil. Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas p/Sr. Oficial de Justiça p/identificação pessoal.