



## Leilão de Prédio na Av Bento Gonçalves, POA

1º Leilão: 10/11/2025 - 10:00

2º Leilão: 17/11/2025 - 10:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 000

Um prédio de esquina, situado na Avenida Bento Gonçalves, nº 1820 e 1828, na esquina com a R. Veríssimo Rosa. Possui dois blocos, com 25 apartamentos com matrícula, e mais 1 apartamento sem matrícula, pertencente ao prédio (mas pode ser alugado), além de 8 box de garagem cobertos e 1 loja com 233m<sup>2</sup> no térreo. Existe a possibilidade de cercar o perímetro, criando mais vagas descobertas. No ano de 2025, foram realizadas benfeitorias internas, como: reforma no telhado e no terraço, pintura interna dos dois blocos, troca da caixa (painel) de controle das bombas e troca das duas bombas de água que abastecem os 3 reservatórios, restauração das caixas d'água, projeto e execução do PPCI e Laudo Técnico de Inspeção Predial. A única demanda atual do prédio sugerida é a pintura externa. Atualmente conta com 22 apartamentos alugados, mais 1 apartamento ocupado pela zeladora, 1 apartamento eixado para serviço, e 2 apartamentos que foram vagos e estão para alugar. A loja de 233m<sup>2</sup> está alugada. O prédio fica em ótima localização central na cidade, à 15min do centro, 6min da PUCRS, 10min da Redenção, 15m da Orla, 15min do Parcão, 4min do Bourbon Ipiranga, e fácil acesso à zona sul e à zona norte. Imóvel devidamente registrado sob as matrículas nº 36878, 36879, 36880, 36881, 36882, 36883, 36884, 36885, 36886, 36887, 36888, 36889, 36890, 36891, 36892, 36893, 36894, 36895, 36896, 36897, 36898, 36899, 36900, 36901, 36902, 36903, 36904, 36905, 36906, 36907, 36908, 36909, 36910 e 36911, todos do Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre. Demais informações e documentos à disposição com o Leiloeiro. **AVALIAÇÃO:** R\$ 4.907.422,26 **Observações:** Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelos proprietários, venderá em público leilão em dia, hora e local supra, com plena quitação de todos os impostos anteriores ao leilão. **HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:** qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, deverá se cadastrar junto a plataforma do leiloeiro. Para tanto, é necessário estar logado com antecedência de 24 horas, considerando a exigência de documentos. O lanço vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lanço vencedor. **FORMA DE PAGAMENTO:** (i) À vista, mediante transferência bancária no mesmo ato em até 72 horas data da arrematação. A escritura pública de compra e venda será outorgada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto. (ii) O leiloeiro deverá realizar a cobrança dos arrematantes com depósito na conta indicada pela Autorizante em até 10 dias úteis após o leilão ou venda direta. O arrematante, se houver esta previsão e possibilidade, previamente aprovada pelo Autorizante, poderá efetuar o pagamento parcelado ou financiado, onde será divulgada a regra básica de cobrança. Condição esta que depende de aprovação da Autorizante. O imóvel será vendido em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses. **TRANSFERÊNCIA.** Em até 60 dias após a entrega dos documentos e providências necessárias, É vedado preço vil. A venda será "ad corpus". Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos.