



Eduardo Vivian
LEILOEIRO PÚBLICO

Rua Bento Gonçalves, 279 - Bairro Centro
Osório - RS - CEP 95520-000
Fone: (51) 98146-7539
<http://www.eduardovivian.com.br>
contato@eduardovivian.com.br

TERRENO A BEIRA MAR E TRÊS SALAS COMERCIAIS.

1º Leilão: 16/03/2026 - 16:00

2º Leilão: 18/03/2026 - 16:00

Local: Modalidade: Pregão Eletrônico junto ao site www.eduardovivian.com.br – exclusivamente on-line

Leiloeiro: Eduardo Vivian

LOTE: 001

Processo: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001848-86.2019.8.21.0073/RS

TERRENO A BEIRA MAR NO BAIRRO DA BARRA EM TRAMANDAÍ. Lote 001 Um terreno Urbano, sem benfeitorias, situado na cidade de Tramandaí, sito Avenida Beira Mar s/n, constituído do lote 11, da quadra 129, antiga quadra 38, medindo 13m de frente, ao leste, no alinhamento da avenida Beira Mar, igual medida nos fundos, ao oeste, onde entesta com o lote 04, por 30m de extensão da frente a fundos por ambos os lados, com a área de 390m² dividindo-se por um lado, ao norte com o lote 10, e pelo outro lado, ao sul, com o lote 12, distando 42m da rua Duque de Caxias, dentro do quarteirão formado pelas ruas Duque de Caxias, Três de outubro, e avenida Beira Mar, e Pescadores. IMÓVEL MATRICULA Nº 118.194 avaliado em R\$ 438.531,60. **AVALIAÇÃO: R\$ 438.531,60 | LANCE MÍNIMO: R\$ 219.265,80**

LOTE: 002

Processo: CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001848-86.2019.8.21.0073/RS

DUAS SALAS COMERCIAIS EM IMBÉ. LOTE 002 A LOJA nº 101 – Localizada no térreo, na frente a Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande) nº 282, sendo a primeira, à direita do portão de acesso condominial, confrontando-se ao sul com a avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), ao oeste e norte com áreas condominiais e a leste com a loja 102, com a área real privativa de 37,43m², área de uso comum de 8,51m², área total de 49,94m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,082036 no terreno e nas áreas comuns, integrante de “um condomínio sem denominação especial”, o qual esta assentado sobre um terreno urbano, situado na praia de Imbé, no município do mesmo nome, designado pelo nº 282, constituído do lote nº 06, da quadra 18, medindo 15,00m de frente ao sul, no alinhamento da Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), com igual medida nos fundos ao norte, onde entesta com o lote 36, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao leste, com o lote 07, e pelo outro lado ao oeste, com o lote 05, com área de 450,00m², no quarteirão Formado pelas ruas Santa Cruz, São Leopoldo, e Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia de Imbé Ltda. O Imóvel é caracterizado por ser uma loja comercial, no térreo de um prédio de alvenaria, com sua constituição: Um banheiro Social (O banheiro da loja nº 101 está desativado, tendo sido retirado o vaso sanitário, assim como a pia. O banheiro está sendo utilizado como área de depósito para mercadorias) e um espaço comercial. O espaço físico que compõe a loja nº 101 com uma área de 45,94m² esta unificada com o espaço físico que compõe a loja nº 102 com uma área de 53,08m² perfazendo uma somatória total entre as duas de 99,02 m² (Importante ressaltar que a parede divisória entre as duas salas foi retirada). A Loja nº 101 esta alugada juntamente com a loja nº 102 pelo valor de R\$ 1.400,00/mês segundo informações fornecidas pelo senhor Ricardo Scavuzzo Machado, para a loja Rios e Mares Pesca - Loja de artigos para pesca. IMÓVEL MATRICULA Nº 132.736 Avaliado em R\$ 214.526,47. A LOJA nº 102 – Localizada no térreo, na frente a Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande) nº 282, sendo a segunda, à direita do portão de acesso condominial, confrontando-se ao sul com a avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), ao oeste com a loja 101, a norte com áreas condominiais e a leste com a loja 103, com a área real privativa de 43,2500m², área de uso comum de 9,8300m², área total de 53,0800m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,94786 no terreno e nas áreas comuns, integrante de “um condomínio sem denominação especial”, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na praia de Imbé, no município do mesmo nome, designado pelo nº 282, constituído do lote nº 06, da quadra 18, medindo 15,00m de frente ao sul, no alinhamento da Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), com igual medida nos fundos ao norte, onde entesta com o lote 36, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao leste, com o lote 07, e pelo outro lado ao oeste, com o lote 05, com área de 450,00m², no quarteirão Formado pelas ruas Santa Cruz, São Leopoldo, e Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia de Imbé Ltda. O Imóvel é caracterizado por ser uma loja comercial, no térreo de um prédio de alvenaria, com sua constituição: Um banheiro Social e um espaço comercial. O espaço físico que compõe a loja nº 102 com uma área de 53,08m² esta unificada com o espaço físico que compõe a loja nº 101 com uma área de 45,94m² perfazendo uma somatória total entre as duas de 99,02 m² (Importante ressaltar que a parede divisória entre as duas salas foi retirada). A Loja nº 101 está alugada juntamente com a loja nº 102 pelo valor de R\$ 1.400,00/mês segundo informações fornecidas pelo senhor Ricardo Scavuzzo Machado, para a loja Rios e Mares Pesca - Loja de artigos para pesca. IMÓVEL MATRICULA Nº 132.737 Avaliado em R\$ 247.868,20. Considerando que houve na pratica a união das duas lojas, as mesmas serão vendidas em um único Lote, totalizando R\$ 462.394,67. **AVALIAÇÃO: R\$ 462.394,67 | LANCE MÍNIMO: R\$ 231.197,33**

SALA COMERCIAL EM IMBÉ. LOTE 003 A LOJA nº 103 – Localizada no térreo, na frente a Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande) nº 282, sendo a segunda, à direita do portão de acesso condominial, confrontando-se ao sul com a avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), ao oeste com a loja 102, a norte com áreas condominiais e a leste com o lote 36, com a área real privativa de 44,1000², área de uso comum de 10,0200m² , área total de 54,1200m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,096643 no terreno e nas áreas comuns, integrante de “um condomínio sem denominação especial”, o qual se acha assentado sobre um terreno urbano, situado na praia de Imbé, no município do mesmo nome, designado pelo nº 282, constituído do lote nº 06, da quadra 18, medindo 15,00m de frente ao sul, no alinhamento da Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), com igual medida nos fundos ao norte, onde entesta com o lote 36, por 30,00m de extensão de frente a fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado ao leste, com o lote 07, e pelo outro lado ao oeste, com o lote 05, com área de 450,00m², no quarteirão Formado pelas ruas Santa Cruz, São Leopoldo, e Avenida Nilza Godoy (Antiga Avenida Rio Grande), os lotes divisórios são ou foram da Sociedade Territorial Praia de Imbé Ltda. O Imóvel é caracterizado por ser uma loja comercial, no térreo de um prédio de alvenaria, com sua constituição: Um banheiro Social e um espaço comercial. Segundo a inquilina o aluguel esta fixado em R\$ 700,00 (Preço confirmado pelo senhor Ricardo Scavuzzo Machado) IMÓVEL MATRICULA Nº 132.738 Avaliado em R\$ 252.724,70. **AVALIAÇÃO:** R\$ 252.724,70 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 126.362,35