



Clademir Flores

Clademir dos Santos Flores

Leiloeiro Oficial

Mat. JCRS 138/1997

www.clademirleiloeiro.com.br

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR

CLADEMIR DOS SANTOS FLORES, Leiloeiro Oficial, matrícula JCRS 138/1997, devidamente autorizado pelo(a) **Juízo Auxiliar da Execução do Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região**, venderá o(s) bem(ns) abaixo relacionado(s), processo nº **0020891-48.2024.5.04.0104**, movido por **PRISCILA MIRANDA DOS SANTOS E OUTROS (20)** contra **RAFAEL MACHADO AZAMBUJA - ME E OUTROS (2)**.

=> **DATA FINAL APRESENTAÇÃO PROPOSTA:** 16/10/2026.

=> **CONDIÇÕES:** O bem foi avaliado em R\$ 6.000.000,00 na data de 11/11/2025 e o *preço mínimo para alienação* será de 40% do valor de avaliação (**R\$ 2.400.000,00**), como fixado pelo Juízo de origem; com a oferta de entrada de, no mínimo, 25% do valor da proposta e de saldo em, no máximo, 30 parcelas mensais, corrigidas pela variação positiva da SELIC, conforme previsto no art. 63, § 4º, do Provimento Conjunto GP.GCR nº 05/2025 do TRT da 4ª Região, e com **comissão equivalente a 5%** (cinco por cento).

=> **BENS:**

- O imóvel de Matrícula nº 37.696, do Cartório de Registro de Imóveis da 02ª Zona de Pelotas, consistente em um terreno, cujas medidas e confrontações se encontram detalhadamente descritas na certidão de registro, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o número 4.285 da Avenida Presidente João Belchior Marques Goulart e no qual há benfeitorias (construções de alvenaria) não averbadas.
- Trata-se de imóvel de alvenaria utilizado para fins comerciais, onde funcionou o estabelecimento "Motel Mediterrâneo". O imóvel possui recepção, área de serviço, cozinha, banheiro, churrasqueira, corredor de acesso aos apartamentos e grande área de estacionamento descoberto. Existem 16 (dezesesseis) apartamentos, nos quais no andar térreo há uma garagem coberta e no andar superior há um quarto e um banheiro.
- O imóvel é bastante antigo, está parcialmente abandonado (apenas alguns seguranças vigiam o local) e devido à ausência de manutenção, algumas áreas apresentam sinais de desgaste, sobretudo a parte dos apartamentos. Vários portões, janelas e acabamentos estão danificados, há muito lixo e vegetação acumulados nos pátios e os danos de um modo geral, embora não envolvam a parte estrutural do imóvel, podem dificultar, em certa medida, a sua utilização para a finalidade original.



Clademir Flores

Clademir dos Santos Flores

Leiloeiro Oficial
Mat. JCRS 138/1997

www.clademirleiloeiro.com.br

INFORMES: Com o Leiloeiro Oficial designado para a venda do(s) bem(ns), pelos fones (55) 99963 8461; (55) 99917 4990.