



Ritta Leilões

Rua Félix da Cunha, 315 - 1º Andar - Bairro Centro

Bagé - RS - CEP 96400-480

Fones: (53) 32420-448 | (53) 99998-9811

<https://www.jritta.leil.br>

jritta@jritta.leil.br

LEILÃO JUDICIAL [COMARCA DE BAGÉ] - PRÉDIO DE ALVENARIA, NA AV. ESPANHA, BAGÉ/RS

1º Leilão: 29/10/2026 - 14:00

2º Leilão: 12/11/2026 - 14:00

Local: Rua Félix da Cunha, 315 1º Andar - Bairro Centro - Bagé/RS

Leiloeiro: Jorge Ritta

LOTE: 001

Processo: 5002003-97.2022.8.21.0004

PRÉDIO DE ALVENARIA, NA AV. ESPANHA, BAGÉ/RS

UM (01) PRÉDIO DE ALVENARIA, com pavimento térreo e, em parte do mesmo pavimento superior e com as seguintes características: Pavimento térreo – um galpão, com piso de cimento alisado, com estrutura de madeira com janelas de ferro basculantes, sem forro e coberto metade e metade, com telhas de canaletas e de cimento, um galpão, com piso de cimento alisado, janelas de ferro, basculante, com estrutura de madeira, sem forro e cobertas de telhas de cimento alisado, janelas de ferro, basculante, com estrutura de madeira, sem forro e cobertas de telhas de cimento amianto; uma sala de máquinas com piso de cimento alisado com janelas e portas de ferro e cobertas de telhas de cimento amianto, uma sala, destinada para escritório, com piso de cimento alisado, aberturas de madeira, sem forro e cobertas de telhas de cimento amianto; um salão de operários, com piso de cimento alisado, janelas e portão de ferro paredes semi-revestidas com azulejos, forrado com eucatex e coberto com telhas de cimento amianto, um salão destinado a prensa, com piso de cimento alisado, paredes semirevestidas com azulejos sem forro e coberto com telhas de cimento amianto; uma sala destinada a almoxarifado, com piso de cimento alisado, sem forro e coberta com telhas de canaletas; duas saletas com piso de cimento alisado e cobertas por uma laje de concreto armado; uma sala destinada à Inspeção Federal com piso de parquet, paredes semirevestidas com módulos de madeira, janelas de ferro, basculante e coberta com uma laje de concreto armado; um banheiro com piso revestido com ladrilhos cerâmicos, paredes semirevestidas com azulejos e coberto por uma laje de concreto armado; uma sala destinada às funcionárias e contendo: vestiário, refeitório, banheiro, e WC, todos com piso de ladrilhos cerâmicos paredes semirevestidas com azulejos e forradas com eucatex, uma sala destinada aos funcionários, contendo: vestiário, refeitório, banheiro e WC, todos com pisos de ladrilhos cerâmicos, paredes semirevestidas com azulejos e forrados com eucatex. Uma área de distribuição com piso de ladrilhos cerâmica e forrada com eucatex, uma sala destinada a escritório com piso de ladrilhos cerâmicos e forrados com eucatex, quatro WC com piso de cimento, paredes semirevestidas com azulejos e cobertos com telhas de canaletas; uma sala destinada a tratamento d'água com pisos de cimento, sem forro e coberta com telhas de cimento; uma garagem, com portão de ferro com piso de cimento, sem forro, coberta com telhas de canaletas e com comunicação para uma pista de manobra, também com piso de cimento, duas peças com piso de assoalhos, sem forro e coberta com telhas de canaletas. Nos fundos destas referidas dependências, existe uma casa de alvenaria, coberto com telhas de barro e com mau estado de conservação, a qual está cadastrada pela Estrada Bagé – Porto Alegre, sob o n. 651, uma pequena casa de moradia com seis peças e forradas e cobertas com telhas de canal assim constituída: quatro peças assoalhadas; uma cozinha e um banheiro com piso de cimento. Estas dependências estão cadastradas sob o n. 583 da Estrada Bagé – Porto Alegre. No pavimento superior: duas salas e dois dormitórios, forrados e assoalhados; uma cozinha e um banheiro, com pisos de cimento, paredes semirevestidas saíolas e forradas com madeira tipo forrinho. A cobertura deste segundo pavimento é com telhas de barro, tipo francesa e está cadastrada pelas Estrada Bagé – Porto Alegre, sob o n. 351-1; e o respectivo terreno, limitando-se com a área geral de: ao norte, sul e leste, que foram de propriedade de José Maria Lopes e ao oeste, com a estrada que vai a São Domingos. Tudo conforme matrícula n. 2504 do Registro de Imóveis de Bagé/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 5.000.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 2.500.000,00