



## LEILÃO 2 TERRENOS COM CONSTRUÇÕES – COND. ENSEADA XANGRILA-RS

1º Leilão: 15/12/2025 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE-001

#### 2-TERRENOS COM CONSTRUÇÕES – COND. ENSEADA XANGRILA-RS C84-5-C85

IMÓVEL 1: UNIDADE GONDOMINIAL LOTE C-84, sendo um terreno urbano no Condomínio Horizontal de Lotes Enseada, Lagos de Xangrilá, localizado na Rua Rio Jacuí 1331, Município de Xangrilá, medindo 15,00m de frente, confrontando a Sudoeste com a Circulação 10, medindo 15,00m nos fundos, confrontando a Nordeste com a área comum 16, por um lado medindo 30,00m, confrontando a Sudeste, lado direito com o lote C-83, e pelo outro lado mede 30,00m, confrontando a Noroeste com o lote C-85, no lado esquerdo. Possui área privativa de 450,00m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 723,36m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 1.173,36m<sup>2</sup>, participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001627, distando 144,40m da esquina da Circulação 9, no quarteirão das Circulações 7, 10, 13 e muro de divisa ao Sudeste. Matrícula nº 346 do Cartório de Registro de Imóveis de Xangrilá. Construções que houver não estão averbadas, regularização por conta do arrematante. Consolidação efetivada no Av. 9/346 de 13/11/2025. Valor para fins de 1º leilão, Avaliação R\$2.000.000,00

IMÓVEL 2: UNIDADE GONDOMINIAL LOTE C-85, sendo um terreno urbano no Condomínio Horizontal de Lotes Enseada, Lagos de Xangrilá, localizado na Rua Rio Jacuí 1331, Município de Xangrilá, medindo 15,00m de frente, confrontando a Sudoeste com a Circulação 10, medindo 15,00m nos fundos, confrontando a Nordeste com a área comum 16, por um lado medindo 30,00m, confrontando a Sudeste, lado direito com o lote C-84, e pelo outro lado mede 30,00m, confrontando a Noroeste com o lote C-86, no lado esquerdo. Possui área privativa de 450,00m<sup>2</sup> e área real de uso comum de 723,36m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 1.173,36m<sup>2</sup>, participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,001627, distando 159,40m da esquina da Circulação 9, no quarteirão das Circulações 7, 10, 13 e muro de divisa ao Sudeste. Matrícula nº 347 do Cartório de Registro de Imóveis de Xangrilá. Construções que houver não estão averbadas, regularização por conta do arrematante. Consolidação efetivada no Av. 9/347 de 13/11/2025. Valor para fins de 1º leilão, Avaliação R\$2.000.000,00. Alienação em conjunto dos dois imóveis. Valor englobado de R\$4.000.000,00. Verificar situação de débitos anteriores ao leilão, por conta do arrematante na ordem de Condomínio e Iptu. Venda "ad corpus".

ARREMATADO

AVALIAÇÃO: R\$ 4.000.000,00