



GRANDES
LEILÕES

Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento

Porto Alegre - RS - CEP 90570-040

Fone: (51) 3360-1001

<https://www.grandesleiloes.com.br>

atendimento@grandesleiloes.com.br

VENDA DE BOXES RESIDENCIAL INFINITY ENCANTADO

1º Leilão: 31/08/2026 - 11:00

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

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

LOTE-001

BOX N.º 106 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY

Box n.º 106, Matrícula n.º 35.602 do RI de Encantado, avaliado em R\$57.000,00 IMÓVEL 1: BOX N.º 106 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY: localizado no térreo, na coluna da esquerda, sendo a sexta unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao Norte, com a circulação; ao Leste, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao Sul, com o Box n.º 105; e, ao Oeste, com a circulação; com área real privativa de 32,44m², área real de uso comum de 6,95m², área total de 39,39 m², tendo uma área ideal de terreno de 7,34m², correspondendo a fração ideal de 0,00742 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89º2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90º12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77º7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste—Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194º22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88º53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 57.000,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo Juízo Auxiliar da Execução – Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular ATOrd 0020094-14.2025.5.04.0791 Reclamante: Edilson Gomes da Silva Reclamado: Nacional – Construtora e Incorporadora LTDA Depositário: ATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na pessoa do sócio, Sr. Lucas Alberto Anderle Local dos bens: Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity) O preço mínimo para alienação será de 50% do valor de avaliação de cada imóvel. As propostas a prazo somente serão válidas 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. É vedado preço vil. Comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

LOTE-002

BOX N.º 103 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY

IMÓVEL 2: BOX N.º 103 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY: localizado no térreo, na coluna da esquerda, sendo a terceira unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao Norte, com o Box n.º 104; ao Leste, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao Sul, com o Box n.º 102; e, ao Oeste, com a circulação; com área real privativa de 23,04m², área real de uso comum de 4,86m², área total de 27,90m², tendo uma área ideal de terreno de 5,21m², correspondendo a fração ideal de 0,00527 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89º2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90º12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros, confrontando com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77º7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste—Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194º22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88º53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 48.000,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo Juízo Auxiliar da Execução – Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular VARA DO TRABALHO DE ENCANTADO ATOrd 0020094-14.2025.5.04.0791 Reclamante: Edilson Gomes da Silva Reclamado: Nacional – Construtora e Incorporadora LTDA Depositário: ATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na pessoa do sócio, Sr. Lucas Alberto Anderle Local dos bens: Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity) O preço mínimo para alienação será de 50% do valor de avaliação de cada imóvel. As propostas a prazo somente serão válidas 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. É vedado preço vil. Comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.

LOTE-003

BOX N.º 03 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY

Box n.º 03, Matrícula n.º 35.592 do RI de Encantado, avaliado em R\$46.000,00 IMÓVEL 3: BOX N.º 03 DO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY: localizado no subsolo, na coluna da esquerda, sendo a terceira unidade dos fundos para frente de quem olha o prédio da Rua Duque de Caxias, confrontando-se: ao Norte, com o Box n.º 04; ao Leste, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao Sul, com o Box n.º 02; e, ao Oeste, com a circulação; com área real privativa de 22,56m², área real de uso comum de 4,76m², área total de 27,32m², tendo uma área ideal de terreno de 5,10m², correspondendo a fração ideal de 0,00516 no TERRENO URBANO com a superfície de 988,80m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, n.º 1397, lado ímpar, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e Rodovia RS 129, considerado como lote n.º 21 da quadra 38, confrontando-se: ao Norte, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89º2', segue pela confrontação Leste, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros; confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90º12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros; confrontando com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77º7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste—Norte-Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194º22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88º53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro número do terreno: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 46.000,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo Juízo Auxiliar da Execução – Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular VARA DO TRABALHO DE ENCANTADO ATOrd 0020094-14.2025.5.04.0791 Reclamante: Edilson Gomes da Silva Reclamado: Nacional – Construtora e Incorporadora LTDA Depositário: ATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na pessoa do sócio, Sr. Lucas Alberto Anderle Local dos bens: Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity) O preço mínimo para alienação será de 50% do valor de avaliação de cada imóvel. As propostas a prazo somente serão válidas 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. É vedado preço vil. Comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída

BOX 107 – EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL –

Box nº 107, Matrícula nº 33.655,00 do RI de Encantado, avaliado em R\$38.000,00 IMÓVEL 4: BOX 107 – EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY Localizado no térreo do edifício, situado na Rua Duque de Caxias, nº 1397, Bairro Centro, nesta cidade de Encantado-RS, na coluna da direita, sendo a primeira unidade, contando dos fundos para a frente de quem olha o prédio a partir da Rua Duque de Caxias; confrontando-se: ao Norte, com o Box nº 108; a Leste, com a área de circulação interna; ao Sul, também com a área de circulação interna; e, a Oeste, com a área de circulação de acesso ao térreo; com área privativa de 12,88 m²; área de condomínio de 2,72 m², totalizando 15,60 m²; com fração ideal de terreno de 0,00295. O box acha-se construído sobre UM TERRENO URBANO com a superfície de 988,80 m²; constituído do lote nº 21 da quadra nº 38, do Cadastro Fiscal desta Prefeitura Municipal, estando situado na Rua Duque de Caxias, lado ímpar da numeração, distante 39,00 metros da Rua Treze de Maio, que fica à esquerda de quem olha de frente para o referido terreno, encerrando o quarteirão com a Rua Sete de Setembro e a faixa de domínio da RS129, confrontando-se: ao NORTE, partindo da confrontação Oeste, segue no sentido Oeste Leste, na extensão de 22,75 metros, fazendo frente com a Rua Duque de Caxias; formando um ângulo interno de 89°2', segue pela confrontação LESTE, sentido Norte-Sul, na extensão de 39,60 metros, confrontando com imóvel da Construtora Encantado Ltda.; formando um ângulo interno de 90°12', segue pela confrontação SUL, sentido Leste-Oeste, na extensão de 29,10 metros; confrontando com os imóveis de Rogerio Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Junior; formando um ângulo interno de 77°2', segue pela confrontação OESTE, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste — Norte Nordeste, na extensão de 31,30 metros, formando um ângulo interno de 194°22', segue pelo segundo segmento, sentido Sul-Norte, na extensão de 8,75 metros, até encontrar a confrontação Norte, com quem forma um ângulo interno de 88°53', confrontando os dois segmentos com o Condomínio Residencial San Pietro: **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 38.000,00

Observações: Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial, autorizado pelo Juízo Auxiliar da Execução – Divisão de Hastas Públicas e Alienações por Iniciativa Particular VARA DO TRABALHO DE ENCANTADO ATOrd 0020094-14.2025.5.04.0791 Reclamante: Edilson Gomes da Silva Reclamado: National – Construtora e Incorporadora LTDA Depositário: ATIONAL - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, na pessoa do sócio, Sr. Lucas Alberto Anderle Local dos bens: Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity) O preço mínimo para alienação será de 50% do valor de avaliação de cada imóvel. As propostas a prazo somente serão válidas 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. É vedado preço vil. Comissão de corretagem de 5% (cinco por cento) do seu valor total, a ser suportada pelo adquirente e não incluída no valor da proposta.