

ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR - BOXES GARAGEM (EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL INFINITY) - ENCANTADO/RS

1º Leilão: 27/08/2026 - 18:00

Local: Rua Oscar Schneider, 246 - Bairro Medianeira - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Marcello Pereira Oliveira

LOTE: 001**Processo: 0020094-14.2025.5.04.0791****Imóvel - Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity)**

IMÓVEL: BOX Nº 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 nº 105; e ao Oeste, com a circulação; com área real privativa de 32,44 m² (trinta e dois metros e quarenta e quatro decímetros quadrados), área real de uso comum de 6,85 m², área total de 39,29 m², tendo uma área ideal de terreno de 7,34 m², correspondente à fração ideal de 0,00742 no TERRENO URBANO com superfície de 988,80 m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 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 nº 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 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 Rogério Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Júnior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste e 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. Número do terreno; Ônus: AV.4. Penhora os presentes autos; Avaliação R\$ 57.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 57.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 28.500,00**LOTE: 002****Processo: 0020094-14.2025.5.04.0791****Imóvel - Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity)**

IMÓVEL: BOX Nº 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 nº 104; ao Leste, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao Sul, com o Box nº 102; e ao Oeste, com a circulação; com área real privativa de 23,04 m² (vinte e três metros e quatro decímetros quadrados), área real de uso comum de 4,86 m², área total de 27,90 m², tendo uma área ideal de terreno de 5,21 m², correspondente à fração ideal de 0,00527 no TERRENO URBANO com superfície de 988,80 m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 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 nº 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 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 Rogério Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Júnior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste e 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. Número do terreno; Ônus: AV.4. Ação de Execução nos autos do processo nº 5001277-95.2025.8.21.0044, que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado /RS. (AV.5) Penhora os presentes autos; Avaliação R\$ 48.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 48.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 24.000,00**LOTE: 003****Processo: 0020094-14.2025.5.04.0791****Imóveis - Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity)**

IMÓVEL: BOX Nº 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 nº 04; ao Leste, com a parede de divisa com a Construtora Encantado Ltda.; ao Sul, com o Box nº 02; e ao Oeste, com a circulação; com área real privativa de 22,56 m² (vinte e dois metros e cinquenta e seis decímetros quadrados), área real de uso comum de 4,76 m², área total de 27,32 m², tendo uma área ideal de terreno de 5,10 m², correspondente à fração ideal de 0,00516 no TERRENO URBANO com superfície de 988,80 m², localizado na cidade de Encantado/RS, na Rua Duque de Caxias, nº 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 nº 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 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 Rogério Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Júnior; formando um ângulo interno de 77°7', segue pela confrontação Oeste, por dois segmentos de reta, o primeiro partindo da confrontação Sul, segue no sentido Sul-Sudoeste e 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. Número do terreno; Ônus: AV.4. Ação de Execução nos autos do processo nº 5001277-95.2025.8.21.0044, que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado /RS. (AV.5) Penhora os presentes autos; Avaliação R\$ 46.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 46.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 23.000,00**LOTE: 004****Processo: 0020094-14.2025.5.04.0791****Imóveis - Rua Duque de Caxias 1397, centro, Encantado-RS (Edifício Comercial e Residencial Infinity)**

IMÓVEL: 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 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 RS-129, 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 Rogério Toni, Ademar José Sangalli, Jorge Américo S. Chaves e Darlei Worm Júnior; formando um ângulo interno de 77°7', 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; Ônus: AV.4. Ação de Execução nos autos do processo nº 5001277-95.2025.8.21.0044, que tramita na 1ª Vara Judicial da Comarca de Encantado /RS. (AV.5) Penhora os presentes autos; Avaliação R\$ 38.000,00.

AVALIAÇÃO: R\$ 38.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 19.000,00