

## JUSTIÇA CÍVEL DE CAPÃO DA CANOA RS

1º Leilão: 31/01/2025 - 11:00

2º Leilão: 14/02/2025 - 11:00

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

## LOTE: 001

UMA CASA DE Nº 08 (OITO) DA QUADRA Nº 06 (SEIS) DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE RESIDÊNCIAS "ATLANTIS" (PATEO MARBELLA) NO MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS —  
UMA CASA DE Nº 08 (OITO) DA QUADRA Nº 06 (SEIS) DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE RESIDÊNCIAS "ATLANTIS" (PATEO MARBELLA) NO MUNICÍPIO DE XANGRI-LÁ/RS, assim descrito na matrícula de nº 92.299 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS IMÓVEL: CASA 08 (OITO) da QUADRA 06 (SEIS), do Condomínio Horizontal de Residências "ATLANTIS" (Pateo Marbella), situado na Praia e Município de Xangri-Lá/RS, localizada de frente para o Acesso 1 (um), na orientação Sul, é a oitava a contar da direita para a esquerda de quem postado no referido acesso, olhar para a quadra 6 (seis) de frente, entre a casa 07 (sete) e a área de uso comum 10 (dez), com a área real privativa de 312,84m<sup>2</sup> (trezentos e doze metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), sendo coberta padrão 119,58m<sup>2</sup> (cento e dezenove metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) e coberta de padrão diferente ou descoberta 193,26m<sup>2</sup> (cento e noventa e três metros e vinte e seis decímetros quadrados), área real de uso comum de 273,32m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e três metros e trinta e dois decímetros quadrados), perfazendo a área real total de 586,16m<sup>2</sup> (quinhentos e oitenta e seis metros e dezesseis decímetros quadrados), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002955 no terreno e nas coisas de uso comum. A esta unidade corresponde 02 (dois) pátios privativos de uso exclusivo desta unidade, tendo as seguintes medidas e confrontações: o primeiro, localizado na frente da casa, partindo da divisa Sul, no sentido Sul/Norte, medindo 7,225m (sete metros e duzentos e vinte e cinco milímetros); daí faz ângulo no sentido Leste/Oeste, medindo 6,24m (seis metros e vinte e quatro centímetros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 7,845m (sete metros e oitocentos e quarenta e cinco milímetros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 6,27m (seis metros e vinte e sete centímetros); chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 53,42m<sup>2</sup> (cinquenta e três metros e quarenta e dois decímetros quadrados), fazendo parte um box descoberto; o segundo, localizado nos fundos, partindo da divisa Sul, no sentido Sul/Norte, medindo 20,135m (vinte metros e cento e trinta e cinco milímetros); daí faz ângulo no sentido Norte/Sul, medindo 27,725m (vinte e sete metros e setecentos e vinte e cinco milímetros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 6,22m (seis metros e vinte e dois centímetros); daí faz ângulo no sentido Sul/Norte, medindo 5,78m (cinco metros e setenta e oito centímetros); daí faz ângulo no sentido Oeste/Leste, medindo 6,24m (seis metros e vinte e quatro centímetros); chegando ao ponto de partida, fechando o perímetro, com a área total de 139,84m<sup>2</sup> (cento e trinta e nove metros e oitenta e quatro decímetros quadrados). TERRENO OBJETO DO CONDOMÍNIO: Dito condomínio acha-se construído sobre uma fração de terra, designada ÁREA 01 (um), situada na zona urbana, na Praia e Município de XANGRI-LÁ/RS, com a área de 164.912,55 m<sup>2</sup> (cento e sessenta e quatro mil, novecentos e doze metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), formada por um polígono irregular assim descrito: Partindo-se do vértice M7 que é a interseção da propriedade com terras dos sucessores de José Bruno Klein, o alinhamento segue no quadrante Sudoeste, com ângulo de 89°55'17", por uma distância de 285,78 m (duzentos e oitenta e cinco metros e setenta e oito centímetros) até o vértice M4, confrontando à esquerda com sucessores de José Bruno Klein. Deflete para a direita no quadrante noroeste, com ângulo de 96°1'54", por uma distância de 61,91 m (sessenta e um metros e noventa e um centímetros), até o vértice M5, deflete para a esquerda no quadrante Sudoeste, com ângulo de 259°13'5", por uma distância de 4,89 m (quatro metros e oitenta e nove centímetros), até o vértice M6, deflete para a direita no quadrante Noroeste, com ângulo de 104°46'18", por uma distância de 509,50 m (quinhentos e nove metros e cinquenta centímetros) até o vértice M8, confrontando à esquerda nos três alinhamentos anteriores com Felipe Antônio Pereira. Deflete para a direita no quadrante Nordeste, com ângulo de 90°0'13", por uma distância de 42,00 m (quarenta e dois metros), até o vértice M9, deflete para a direita no quadrante Sudeste com ângulo de 89°59'50", por uma distância de 25,00 m (vinte e cinco metros), até o vértice M10, deflete para a esquerda no quadrante Nordeste, com ângulo de 270°0'10", por uma distância de 249,55 m (duzentos e quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros), até o vértice M12, confrontando à esquerda nos três alinhamentos anteriores com a área remanescente Área 04 (quatro) e Área 03 (três). Deflete para a direita no quadrante Sudeste, com o ângulo de 89°3'14", por uma distância de 596,40 m (quinhentos e noventa e seis metros e quarenta centímetros), até o vértice inicial M7, confrontando à esquerda com a Área 02 (dois) (destinada a Rua Pública). **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R\$ 540.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 270.000,00