

**IMÓVEL – SOBRADO EM ALVENARIA LOCALIZADO NA AV. GUAÍBA Nº1646 EM PORTO ALEGRE**

1º Leilão: 20/05/2025 - 09:00

2º Leilão: 30/05/2025 - 09:00

Local: Rua Chile, 717 - Bairro São José - Canoas/RS

Leiloeiro: Alfeu Valério Iamin

LOTE-515

Processo: 5000056-39-2003-8-21-0015/RS

**IMÓVEL—Sobrado em alvenaria localizado na Av. Guaíba nº1646 em Porto Alegre-**

Sobrado em alvenaria localizado na Av. Guaíba nº1646 com acesso também pela rua Ladislau Neto nº44 Bairro Ipanema Porto Alegre. O mesmo é composto de 3 Pavimentos. Possui no andar térreo ampla cozinha com copa, depósito, salão de festas amplo, living com amplos ambientes. No segundo andar possui 4 quartos e 3 banheiros, no terceiro andar possui 2 suítes, além de amplo pátio todo gradeado, portão eletrônico e uma edícula no fundo do terreno. O mesmo possui acabamento interno em materiais de boa qualidade, no geral, e a parte externa apresenta bom estado de conservação. Localizado em via de pavimento asfáltico bem arborizadas as margens do lago Guaíba, com calçamento regular dotada de melhoramentos públicos como rede de esgotos pluvial e fluvial, energia elétrica, rede para TV a cabo, telefonia, transporte público nas imediações, ampla rede de serviços de supermercados, lotéricas, lojas, academias, escolas, creches, posto de combustíveis, restaurantes, padarias, cafeterias, calçada com ciclovia dentre outras melhorias urbanas. Matrículas 89597, 89598, 89599, 89600, 89601 todas do Registro de Imóveis da 3ª Zona da Comarca de Porto Alegre RS.

**SUSPENSO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 8.170.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.085.000,00 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 2.500,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 850,00