



Rua Olavo Bilac, 604 - Bairro Vila Junção

Rio Grande - RS - CEP 96212-430

Fones: (53) 98111-2758 | (53) 98111-2758

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

contato@dleiloeiro.com.br

## VENDA DIRETA DE UM IMÓVEL EM ELDORADO DO SUL

1º Leilão: 30/04/2026 - 23:59

Local: Rua Olavo Bilac, 604 - Bairro Vila Junção - Rio Grande/RS

Leiloeiro: Daniel Lazownik Duarte

### LOTE: 001

#### Imóvel em Eldorado do Sul

Um terreno situado no lugar denominado PICADA, no Município de Eldorado do Sul/RS, com área de 4.502,27m<sup>2</sup>, localizado em lugar de quarteirão não definido, distante 1.419,80m, do limite da faixa de domínio do DNER, Documento assinado eletronicamente por ANTONIO CARLOS BORSA DOS SANTOS FILHO, em 18/03/2026, às 10:32:03 - 9a295daque lhe fica ao NORTE, medindo 35,00m, de frente ao OESTE, sobre o alinhamento da Avenida Martinho Poeta, lado dos nos pares (na verdade, número 995), 39,3m, no fundo, ao LESTE, com o Rio Jacuí, por 132,00m, de extensão da frente ao fundo lado SUL, na divisa com propriedade de Pedro Carvalho e, 134,00m, de extensão de frente ao fundo, do lado NORTE, na divisa com propriedade de Júlio Ricardo Andrighetto Mottin, matriculado sob nº 36.149 do livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis de Guaíba/RS". Sobre o imóvel existem duas casas de dois pavimentos, um galpão e uma pequena casa de piso único, e conforme certificado pelo Oficial de Justiça no ID. dd03134, em 11/09/2024, "é importante esclarecer que o imóvel está localizado na Ilha da Pintada, região do Delta do Jacuí, área fortemente atingida pelas inundações de 2024. Ao chegar ao local não constatei a presença de pessoas no momento, mas as condições do imóvel me permitiram fazer a constatação. É de fácil constatação que todas as construções que estão sobre o terreno (duas casas de dois pavimentos, um galpão e uma pequena casa de piso único) foram inundadas pelas águas em quase dois metros de altura. Todas as construções permanecem de pé e habitáveis após reparos e limpeza. O muro de divisa com o terreno vizinho foi derrubado pelas águas e uma cerca de moirões e arame já foi erguida. O portão de ferro da entrada e o calçamento também foram afetados.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 4.300.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 3.000.000,00