



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial & Rural

**LEILÃO DE UM CONJUNTO DE 11 CASAS, COM 249,26 M2 CADA,
EM CONDOMÍNIO FECHADO NA ZONA SUL DE PORTO ALEGRE/RS
EDITAL DE LEILÃO 891/ 2026**

Giuliano Ferronato, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 9388/2018, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado por Tobias Martini Chanan pessoa física de direito privado, devidamente inscrita no CPF sob o nº. 912.035.***-68, e Luiz Carlos Pinto Oliveira pessoa física de direito privado, devidamente inscrita no CPF sob o nº 443.358.***-04, autoriza este leiloeiro aos procedimentos de venda em Primeiro e Segundo Leilão dos imóveis abaixo descritos. O leilão ocorrerá de forma eletrônica, através do site www.ferronato.leilao.br e/ou de forma presencial, no endereço comercial deste.

DATAS:

1º Leilão: 22/07/2026 quarta-feira, com fechamento às 10h00min. (Horário de Brasília)

2º Leilão: 07/08/2025 sexta-feira, com fechamento às 10h00min. (Horário de Brasília)

DESCRIÇÃO do BEM: Condomínio fechado denominado “Condomínio Mirantes Zona Sul” localizado na Rua Edgar Luiz Schneider 44 - Bairro Ipanema em Porto Alegre/RS terreno com 11 casas de alvenaria acabadas, no estado em que se encontram, cada uma com 249,26 m2, com guarita, salão de festa, piscina, bosque, terreno com área total de 2.858,56m² todas com habite-se junto à Prefeitura de Porto Alegre/RS, conforme abaixo:

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO

EXP. UNICO N	002.297315.00.4.000
LOGRADOURO: R EDGAR LUIZ SCHNEIDER 44	
TIPO DE CONSTRUCAO: NOVA—ALVENARIA	
ATIVIDADE: RESIDENCIAL	

1.AREA TITULADA= 2858,56 m2	9.I.A. COD.= 01 1x	MAX.= 2804,50 m2			
2.AREA MENOR POLIG.= 2804,50 m2	10.N.AD. 50%	MAX.= 1402,25 m2			
3.AREA ATINGIDA PDDUA= -- m2	11.VOLUMETRIA				
4.AREA PERMUTADA= NAO					
5.AREA LIQUIDA= 2804,50 m2	CODIGO	ALTURA(m)	TAXA DE OCUPAÇÃO		
6.AREA PARA APLICAÇÃO I.A./T.O.= 2804,50 m2	01	MAX. 9,00	DIVISA 9,00	BASE -	66,6% MAX.= 1867,79m2
7.MACROZONA	UEU	SUBUNIDADE	QUARTEIRÃO	12.RECUO JARDIM	4.00 m
05	006	01	107	13.ESTACIONAMENTO ANEXO 8.4 (6)	11 VAGAS
8.QUOTA IDEAL MINIMA DE TERRENO POR ECONOMIA = 75,00m2	14.NUMERO MAXIMO DE ECONOMIAS : 38 UNIDADES				