

Um terreno urbano, com benfeitorias, com 540,00 m² — Lote 3 da Quadra 41-B, Atlântida, Xangri-Lá/RS

Matrícula	nº 1.308 do RI da Comarca de Capão da Canoa/RS
Endereço	Rua Parque Central Norte, nº 247 — Atlântida, Xangri-Lá/RS
Medidas	18,00 m de frente por 30,00 m de frente a fundos — 540,00 m ²
Cadastro municipal	Setor 367 · Quadra 145 · Lote 3 — área cadastrada 540 m ² · Zona Residencial 7
Grau de certeza	ALTO. Área idêntica à da matrícula e vizinhança confirmada: lote 2 ao sul, lote 4 ao norte e lote 10 a leste nos fundos, exatamente como a matrícula descreve. Ainda assim, a localização é APROXIMADA.
Coordenadas	aprox. -29.775120, -50.032700

1. Vista aérea e entorno

LEFFA LEILÕES
Leilão nº 620 · Rua Parque Central Norte, 247 — vista aérea e entorno

LOCALIZAÇÃO APROXIMADA
Atlântida — Xangri-Lá/RS

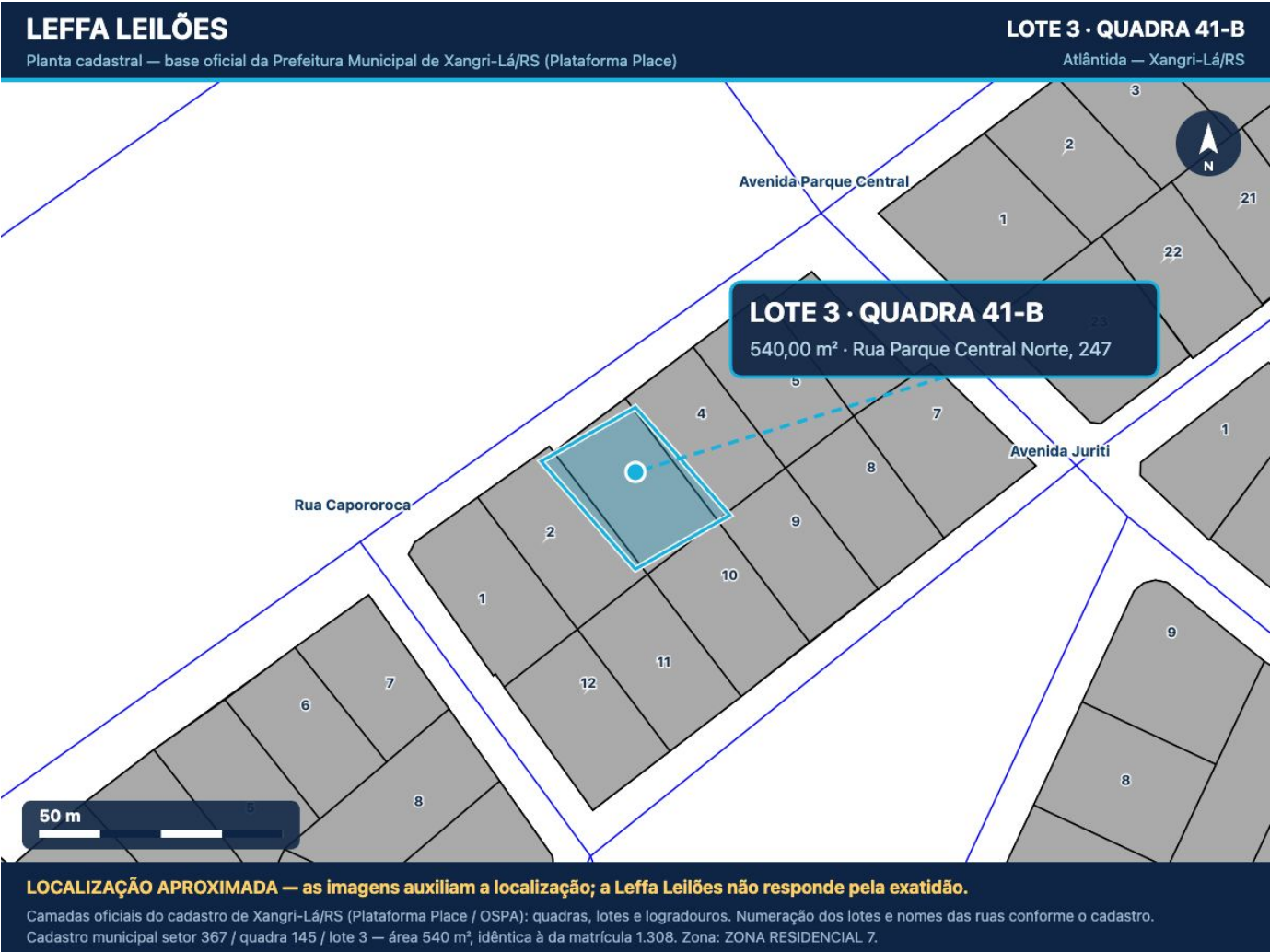


LOCALIZAÇÃO APROXIMADA — as imagens auxiliam a localização; a Leffa Leilões não responde pela exatidão.

Demarcação a partir do cadastro imobiliário de Xangri-Lá/RS (setor 367 / quadra 145 / lote 3 — 540 m², igual à matrícula 1.308).
Imagem de satélite: Esri, Maxar, Earthstar Geographics e a comunidade de usuários GIS. Coordenadas aprox.: -29.775120, -50.032700.



2. Planta cadastral / indicação do cadastro municipal



As imagens são disponibilizadas no sentido de auxiliar a localização do bem. A Leffa Leilões e a leiloeira pública não se responsabilizam pela exatidão da localização do imóvel, tampouco pelas condições específicas do bem — se ocupado ou não, se há construção ou não, ou se está em área de preservação ambiental. É dever de todo arrematante vistoriar as condições e a localização do bem antes da compra.

Material de apoio produzido pela Leffa Leilões em 02/10/2026 a partir da matrícula, do edital e das bases cadastrais públicas citadas. Imagem de satélite: Esri, Maxar, Earthstar Geographics e a comunidade de usuários GIS. Não substitui a matrícula, o laudo nem a vistoria do bem.