

**ÁREA 19.144M<sup>2</sup> COM TESTADA DE 418M PARA AV. BLVD. MARAZUL - COND PORTO BRACUHY, ANGRA DOS REIS/RJ. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.**

1º Leilão: 02/01/2026 - 08:00

2º Leilão: 01/02/2026 - 08:00

3º Leilão: 01/11/2026 - 08:00

Local: Rua Visconde de Pirajá, 207 Sala 303 - Bairro Ipanema - Rio de Janeiro/RJ

Leiloeiro: Rafael Coutinho

**LOTE: ÚNICO**

**Área 19.144m<sup>2</sup> com testada de 418m para Av. Blvd. Marazul - Cond Porto Bracuhy, Angra dos Reis/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.**

Área 2-C é um lote resultante do desmembramento da Gleba 2 (originalmente parte da Área 20) no loteamento de alto padrão Porto Bracuhy, em Angra dos Reis, Rio de Janeiro. Matrícula: 16386. Situa-se de frente para a Avenida Boulevard Marazul, uma via que integra novos projetos e áreas consolidadas do complexo Porto Bracuhy. A área está inserida no contexto do Boulevard Bracuhy, um setor do loteamento que oferece terrenos residenciais e comerciais com metragens que variam geralmente entre 400m<sup>2</sup> e 910m<sup>2</sup>. Áreas nesta região do Boulevard Marazul já possuem liberação para construir. Inserida em um dos condomínios náuticos mais exclusivos do Brasil, a área oferece um ecossistema completo de lazer e conveniência. O Porto Bracuhy é reconhecido por seus canais profundos e navegáveis, permitindo o acesso de grandes embarcações, e pela proximidade com a BR Marinas, referência em infraestrutura marítima na América Latina. Para o construtor, o tamanho generoso do lote permite projetos versáteis e ambiciosos. Além do potencial construtivo, o terreno oferece segurança 24h, saneamento próprio e a solidez de um condomínio consolidado, garantindo uma valorização patrimonial consistente. Localizado a poucas horas do Rio de Janeiro e de São Paulo. Para detalhes técnicos, acesse a documentação no site do leiloeiro e confira a descrição completa na certidão de matrícula e no laudo do oficial de justiça. Área 19.144m<sup>2</sup> com testada de 418m para Av. Blvd. Marazul - Cond Porto Bracuhy, Angra dos Reis/RJ. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 8.550.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 4.275.000,00