

---

**ÁREA 22.759M<sup>2</sup> COM 15.136M<sup>2</sup> DE ÁREA ÚTIL APROVEITÁVEL - CÓRREGO GRANDE, FLORIANÓPOLIS/SC. TERRENO E RESPECTIVAS CONSTRUÇÕES. PAGUE EM ATÉ 60 VEZES.**

---

1º Leilão: 05/01/2026 - 08:00

2º Leilão: 04/02/2026 - 08:00

3º Leilão: 12/11/2026 - 08:00

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

Leiloeiro: Rafael Coutinho

---

**LOTE: ÚNICO**

**Área 22.759m<sup>2</sup> com 15.136m<sup>2</sup> de Área Útil Aproveitável - Córrego Grande, Florianópolis/SC. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.**

O imóvel está localizado na Rua Maestro Aldo Krieger, ao lado do nº 263, no bairro Córrego Grande (4º Subdistrito da Trindade), em Florianópolis/SC. Registrado sob a matrícula nº 135.463 no 2º Registro de Imóveis da Comarca, o bem consiste em um terreno de forma irregular designado como "ÁREA A2" do desmembramento 02/12, totalizando uma área substancial de 22.759,10m<sup>2</sup>. Sua localização estratégica situa-se a apenas 122 metros da esquina com a Rua Vera Linhares de Andrade. Embora o terreno possua restrições ambientais em parte de sua extensão, como faixas de preservação de cursos d'água e encostas, o laudo técnico identifica uma área sem restrição e passível de uso de 15.136,06m<sup>2</sup>. Nestas porções aproveitáveis, o zoneamento permite o desenvolvimento de projetos imobiliários de relevância: na faixa ARP-2.5 (Área Residencial Predominante), o imóvel é adequado para a construção de Condomínios Residenciais Multifamiliares, tanto na forma Horizontal quanto Vertical (prédios). Já na área classificada como APL-E (Área de Preservação de Uso Limitado de Encosta), o potencial se concentra na implantação de Condomínios de Lotes e Condomínios Residenciais Multifamiliares Horizontais. Esse cenário oferece uma base sólida para a criação de empreendimentos que integrem a moradia urbana às características naturais da região, sendo um ativo de valorização consolidada no vetor de crescimento do Córrego Grande. 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 22.759m<sup>2</sup> com 15.136m<sup>2</sup> de Área Útil Aproveitável - Córrego Grande, Florianópolis/SC. Terreno e Respectivas Construções. Pague em até 60 vezes.

**AValiação:** R\$ 5.701.155,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.850.577,50

---