

Titulo do leilão: Terreno A.T. 22.759 m² - Córrego Grande - Florianópolis/SC

Descrição Lote:

□ Terreno Urbano - Córrego Grande - Florianópolis/SC

□ Excelente oportunidade de investimento em uma ampla área urbana localizada em uma das regiões mais valorizadas de Florianópolis/SC. Com 22.759,10 m² de área total, o imóvel possui potencial para desenvolvimento imobiliário compatível com as normas urbanísticas e ambientais vigentes, sendo uma opção estratégica para investidores, incorporadoras e empreendedores que buscam ativos de grande porte em localização privilegiada.

□ Endereço Completo

Rua Maestro Aldo Krieger, ao lado do nº 263
Bairro Córrego Grande
Florianópolis/SC
CEP: 88037-500

□ Características do Imóvel

Descrição:

Terreno de forma irregular designado como "Área A2", oriundo do Desmembramento 02/12, situado no bairro Córrego Grande, 4º Subdistrito da Trindade, em Florianópolis/SC.

O imóvel encontra-se registrado sob a matrícula nº 135.463 do 2º Registro de Imóveis de Florianópolis/SC e possui área total de 22.759,10 m².

A área está localizada a aproximadamente 122 metros da esquina com a Rua Vera Linhares de Andrade, em região consolidada e reconhecida por sua valorização imobiliária, proximidade com universidades, centros tecnológicos e áreas de preservação ambiental.

O desmembramento foi aprovado pela Prefeitura Municipal de Florianópolis por meio do Processo nº 136.574/2011, possuindo medidas e confrontações detalhadas na matrícula imobiliária.

O imóvel encontra-se inserido em diferentes zoneamentos urbanísticos:

- 8,24% em ZIP - Zona de Interesse para Proteção;
- 27,35% em ARP-2.5 - Área Residencial Predominante;
- 47,37% em APL-E - Área de Preservação de Uso Limitado de Encosta;
- 17,05% em AUC - Área de Unidade de Conservação.

Conforme Consulta Ambiental nº 17235680004697/2024, existem restrições ambientais incidentes sobre o imóvel, incluindo Áreas de Preservação Permanente (APP), proteção de nascentes, áreas com elevada declividade e Unidade de Conservação, fatores que deverão ser observados em eventuais projetos de utilização ou desenvolvimento.

□ Imóvel 01

Terreno urbano denominado Área A2, oriundo do Desmembramento 02/12.

Confrontações:

- Frente: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Fundos: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado direito: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.
- Lado esquerdo: Conforme descrição constante na matrícula imobiliária.

Benfeitorias:

- Terreno sem edificações informadas nos autos.
- Área aprovada em processo de desmembramento municipal.
- Inserção parcial em zonas residenciais e áreas de preservação ambiental.
- Potencial para aproveitamento compatível com a legislação urbanística e ambiental aplicável.

□ Áreas

Área total do terreno: 22.759,10 m²

Área construída: Não informada

Tipo de imóvel: Terreno Urbano

□ Matrículas

Matrícula nº: 135.463

□ Cartório de Registro:

2º Ofício de Registro de Imóveis de Florianópolis/SC

CNPJ: 75.419.804/0001-29

□ Dados do Processo Judicial

□ Matrícula do bem:

135.463

□ Processo:

5005611-66.2016.4.04.7200

□ Juízo:

Juízo Federal da 14ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal – Florianópolis/SC

□ Gravames:

Sim. Existem gravames registrados, sendo recomendável a consulta da matrícula imobiliária atualizada para análise detalhada dos ônus, averbações e demais restrições incidentes sobre o imóvel.

□ Benefícios da Região - Florianópolis/SC

□ Localização privilegiada no bairro Córrego Grande, com fácil acesso ao Centro, Lagoa da Conceição, UFSC e principais vias da cidade.

□ Região cercada por universidades, centros tecnológicos, comércio, serviços, supermercados e infraestrutura urbana completa.

□ Bairro com forte valorização imobiliária e grande demanda por empreendimentos residenciais e corporativos.

□ Excelente oportunidade para investidores e incorporadoras que buscam grandes áreas urbanas em uma das cidades com maior qualidade de vida e crescimento imobiliário do Brasil.

O imóvel será vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão.

FOTOS MERAMENTE ILUSTRATIVAS

Matrícula, Laudo de avaliação e outras informações, consulte “DOCUMENTOS”.

OBS: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.