

## APARTAMENTO EM CANOAS 52,4437M2

1º Leilão: 02/06/2023 - 16:00

2º Leilão: 23/06/2023 - 16:00

Local: SOMENTE ONLINE/ELETRÔNICO

Leiloeiro: Henrique Arnoldo Junior

Observações: CONSTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA A FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

LOTE: 001

Processo: 50035253120148210008

### APARTAMENTO CANOAS

APARTAMENTO No 532H — BLOCO "H", DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "PUERTO MADERO", NA AVENIDA DO NAZÁRIO, no 898, na cidade de Canoas/RS, localizado no quinto pavimento, composto de dois (02) dormitórios, um (01) banheiro, circulação, sala de estar/jantar, sacada, cozinha e área de serviço, possuindo a área privativa de (47,35m<sup>2</sup>), área de uso comum de (5,09365m<sup>2</sup>) e área total de (52,4437m<sup>2</sup>), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00553315, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do Condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno sem número na Avenida do Nazário, lugar denominado Estância Velha, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, possuindo área superficial de (14.398,610m<sup>2</sup>), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, onde faz frente, na extensão de (54,819m), no alinhamento com a Avenida do Nazário, ao Oeste, onde faz fundos, na extensão de (48,57m), com terras que são ou foram de propriedade da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Sul — COHAB/RS; ao Norte na extensão de (276,867m), de frente ao fundo, com o designado lote 03, que é ou foi de propriedade de Joarez Alves da Rocha e sua esposa Vera Lucia de Camargo Rocha; Luiz Alberto Ribeiro de Castro e sua esposa Eliane Maria Theisen de Castro e Recuperadora de Pneus São Cristóvão Ltda; ao Sul, na extensão de (281,258m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade da família Diehl. Distância (104,60m) do alinhamento da Rua Selso Fidelis Jardim. Tudo conforme matrícula n. 146.572, fls. 01-01v, Livro n. 2, do Registro de Imóveis de Canoas/RS. REGISTROS E/OU AVERBAÇÕES: AV-2-146.572. Acha-se gravado em Alienação Fiduciária em favor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL — CEF. AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).

CONDICIONAL

AVALIAÇÃO: R\$ 165.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 82.500,00

Observações: Em face das mudanças atuais em alienação fiduciária, o arrematante poderá ser imbuído no parcelamento habitacional remanescente conforme previsão em edital de leilão, na hipótese de o saldo da arrematação não alcançar o valor para quitar a execução e a propriedade do bem, podendo ser acolhida sob a forma condicional prevista no art. 895, § 7º, CPC/2015.