

**Exequente:** Condomínio Residencial Princesa Isabel

**Executado:** Joao Ferreira e outro

Processo nº: **5002409-83.2016.8.21.0019**

**Descrição do bem:**

O Apartamento nº 44, Bloco K, do Residencial Princesa Isabel, sob nº 1755 da rua Antonio Roberto Kroeff, localizado no terceiro andar ou quarto pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda, de quem entra no bloco, com área real total de 54,80718m<sup>2</sup>, sendo 42,7625m<sup>2</sup> de área privativa e 12,04468m<sup>2</sup> de área real de uso comum, sendo 5,64898m<sup>2</sup> coberta e 6,3957m<sup>2</sup> descoberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,003119 nas coisas de uso comum, fim proveitoso do edifício e no terreno situado no Bairro Santo Afonso, no quarteirão indefinido formado pelas ruas Waldo Erich Scheffler, Paraguai, José Lewgoy, Guia Lopes, Erny Steigleder, Erico Verissimo e Antonio Roberto Kroeff e pela estrada José Aloisio Daudt, com a área de 16.048,31m<sup>2</sup>, medindo 124,73 metros de frente ao noroeste, para a rua Antonio Roberto Kroeff, lado ímpar, distante aproximadamente 427,39 metros da esquina com a rua Guia Lopes, que lhe fica ao nordeste, do ponto extremo nordeste desta frente, a linha divisória segue 160,69 metros ao nordeste, confrontando com imóvel de Gaspar & Cia Ltda., 116,25 metros ao sudeste e 115,41 metros ao sudoeste, fechando o polígono, confrontando nestas extensões com imóvel de Sociedade Esportiva Esperança. Ônus: alienação fiduciária – Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), representado pela Caixa Econômica Federal. Matrícula nº 113.369 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Novo Hamburgo/RS – Livro nº 2 – Registro Geral.

**Avaliação:** R\$ 79.294,00 (setenta e nove mil, duzentos e noventa e quatro reais).

**Valor mínimo:** R\$ 55.505,80 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinco reais, oitenta centavos).

**Observação:** A comissão do leiloeiro está fixada em 5% sobre o valor da proposta. O pagamento à vista é preferencial. É aceito proposta parcelada, desde que contenha 25% do valor do lance à vista e o saldo em até 30 parcelas (mensalmente corrigidas pelo índice do IPCA), conforme previsto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 895 do CPC.

Rolante/RS, 15 de julho de 2025.

