

APARTAMENTO Nº 404 E BOX DE GARAGEM Nº 14 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LA PLAGE, NA RUA UBATUBA, Nº 301, NA CIDADE DE CAPÃO DA CANOA/RS

1º Leilão: 16/10/2026 - 11:00

2º Leilão: 30/10/2026 - 11:00

Local: Rua Manoel de Matos Pereira, 461 Loja 03 - Bairro Centro - Torres/RS

Leiloeiro: Catiele Borges Leffa

LOTE: 001

APARTAMENTO Nº 404 E BOX DE GARAGEM Nº 14 DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL LA PLAGE, NA RUA UBATUBA, Nº 301, NA CIDADE DE CAPÃO DA CANOA/RS

Lote único e indivisível, composto pelas seguintes unidades integrantes do Edifício Residencial La Plage, situado na Rua Ubatuba, nº 301, Praia e Município de Capão da Canoa/RS: a) APARTAMENTO Nº 404 (quatrocentos e quatro) – localizado no quarto pavimento, de frente para a Rua Moacir, com área privativa de 76,03m², área de condomínio de 37,79m² e área real total de 113,82m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0191, registrado sob a matrícula nº 121.742 do Ofício de Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS (CNM 100099.2.0121742-60). b) BOX DE GARAGEM Nº 14 (quatorze) – localizado no segundo pavimento, na parede divisória Oeste, entre os boxes 13 e 15, com área privativa de 21,50m², área de condomínio de 5,34m² e área real total de 26,84m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,0027, registrado sob a matrícula nº 121.703 do mesmo Ofício (CNM 100099.2.0121703-80). Ambas as unidades integram o mesmo empreendimento, edificado sobre o lote 01 da quadra 57, Gleba A, setor 365, com área total de 870,00m², e serão alienadas conjuntamente, como universalidade única, NÃO SE ADMITINDO LANCES OU ARREMATACÕES SEPARADAS para o apartamento e para o box.

AValiação: R\$ 600.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 300.000,00

Observações: LEILÃO EXTRAJUDICIAL – Alienação fiduciária de bem imóvel, nos termos da Lei nº 9.514/97, promovido por conta e ordem da proprietária fiduciária CREDTU ASSET – COMPANHIA SECURITIZADORA S/A (CNPJ 52.791.079/0001-10), após a consolidação da propriedade plena em seu nome (Av. 11 das matrículas 121.742 e 121.703, protocolo nº 278.121, de 18/08/2026), em razão da não purgação da mora pela fiduciante PROLED BRASIL INDÚSTRIA COMÉRCIO E INSTALAÇÃO DE MATERIAIS ELÉTRICOS LTDA (CNPJ 24.957.733/0001-87). 1º Leilão: lance mínimo igual ou superior ao valor de avaliação (R\$ 600.000,00). 2º Leilão: nos termos do art. 27, §§ 1º e 2º-B, da Lei nº 9.514/97, será aceito o maior lance oferecido, desde que não inferior ao valor da dívida garantida, das despesas, prêmios de seguro, encargos legais e contribuições condominiais incidentes sobre o imóvel, respeitado o piso mínimo de 50% do valor de avaliação (R\$ 300.000,00). ÔNUS: constam averbadas nas matrículas 121.742 e 121.703, e permanecem em vigor após a consolidação da propriedade, indisponibilidades de bens determinadas por Varas do Trabalho (Provimento CNJ nº 188/2024) em desfavor da antiga devedora fiduciante: (i) Av. 6 – processo nº 0000604-78.2021.5.12.0029, 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC; (ii) Av. 7 – processo nº 0003120-52.2022.5.09.0656, Vara do Trabalho de Castro/PR; (iii) Av. 8 – processo nº 0001394-42.2023.5.09.0656, Vara do Trabalho de Castro/PR. Tais indisponibilidades incidem sobre a titularidade anterior do bem e não obstam, nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97, a alienação em leilão, correndo por conta do arrematante as providências e custos do respectivo levantamento perante o Registro de Imóveis. FORMA DE PAGAMENTO: pagamento integral do valor arrematado em até 2 (dois) dias úteis contados da liberação da venda pela vendedora, por TED ou PIX, vedado pagamento em espécie ou cheque. NÃO HÁ PARCELAMENTO. Não é admitida a utilização de FGTS, consórcio ou cartas de crédito. Comissão da leiloeira: 5% sobre o valor da arrematação, paga pelo arrematante em apartado, no mesmo prazo. DIREITO DE PREFERÊNCIA: nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/97, fica assegurado à ex-fiduciante o direito de readquirir o imóvel, pelo valor da dívida acrescida de despesas, encargos e tributos, até a data do 2º leilão. O imóvel será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, em caráter ad corpus. A imissão na posse e as despesas de eventual desocupação correm por conta e risco exclusivos do arrematante (art. 30 da Lei nº 9.514/97). A aprovação final da venda fica sujeita a análise documental e cadastral do arrematante pela vendedora. É DEVER DE TODO ARREMATANTE VISTORIAR AS CONDIÇÕES E A LOCALIZAÇÃO DOS BENS ANTES DA COMPRA.