Rua Félix da Cunha, 755 - Conjunto 504 - Bairro Centro
Pelotas - RS - CEP 96010-000
Fones: **(53) 3272-2140** | **(53) 99117-3727**
https://www.tonialleiloes.com.br
andressatonialferreira@gmail.com

APARTAMENTO 401 - RUA DOIS Nº 675 - COND. TEFÉ - PELOTAS - RS

1º Leilão: 06/08/2026 - 14:00
2º Leilão: 20/08/2026 - 14:00
Local: Rua Félix da Cunha, 755 Conjunto 504 - Bairro Centro - Pelotas/RS
Leiloeiro: Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira

LOTE: 000

APARTAMENTO 401, RUA DOIS Nº 675 - COND. TEFÉ - PELOTAS - RS
Apartamento nº 401, Rua Dois nº 675, localizado no quarto pavimento do Condomínio Residencial Tefé, de frente nordeste e no lado noroeste da edificação, possuindo a área privativa real de 44,90m², a área real de uso comum de divisão não proporcional de 20,7435m², englobando a área de 12,00m² correspondente ao box de estacionamento descoberto nº 12 e a área de circulação e manobra do estacionamento, a área real de uso comum de divisão proporcional de 25,94m², totalizando área real de 91,5835m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,050 do terreno onde assenta a edificação e áreas e coisas de uso comum. O terreno em que assenta o empreendimento é situado na zona urbana de Pelotas, com área superficial de 1.024,87m² destinado exclusivamente para a implantação de condomínio residencial, com as seguintes medidas e confrontações: ao noroeste mede 15,30 metros, fazendo frente para o prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, por fundos irregulares que assim se descrevem: partindo da frente noroeste, segue em direção noroeste/sudeste, por 25,00 metros, confrontando ao sudoeste com parte do imóvel 3.125 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí inflete na direção nordeste/sudoeste por 9,70 metros, confrontando ao noroeste com parte do imóvel 3.125 do futuro prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, daí retoma a direção noroeste/sudeste por 25,69 metros, confrontando ao sudoeste com o imóvel de propriedade de Theo Bonow e Rui Idiarte Lucas, daí inflete na direção sudoeste/nordeste por 25,00 metros, confrontando ao sudeste com o imóvel 635 da futura Rua Dois, e daí inflete na direção sudeste/noroeste por 50,69 metros, até encontrar a divisa da frente, confrontando ao nordeste com a futura Rua Dois (2), fechando a descrição do perímetro; dito imóvel está situado no quarteirão incompleto formado pela futura Travessa Um (1), pela futura Rua Dois (2) e pelo prolongamento da Rua Abrilino Ferreira Cardoso, e cadastrado pela Rua Dois (futura) sob número 675, antes como parte dos números 8.631, 8.051 da Rua Professora Elisabeth Poetsch da Silveira. Imóvel matriculado sob nº 94.748 do 1º Registro de Imóveis de Pelotas/RS. Avaliação: R$ 120.000,00 Ônus: Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme R.4/94.748. Consolidação da Propriedade em favor da Caixa Econômica Federal – CEF, com a realização dos leilões, conforme Av.8 e Av.9/94.748 e Penhora em favor do Condomínio Residencial Tefe, processo 5026676-37.2021.8.21.0022, 5ª Vara Cível de Pelotas, conforme Av.10/94.748. Comissão: 6% Comunicados: Se não houver lance igual ou superior ao valor da avaliação, o bem será levado a 2º leilão na data e hora infra, a quem mais der, inadmitido preço vil. Intimação: Do(s) devedor(es), seu(s) procurador(es), sucessor(es), herdeiro(s), credor(es), em especial a Caixa Econômica Federal, caso não encontrados/cientificados, ficam por este intimados.

AVALIAÇÃO: R$ 120.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 60.000,00