

Titulo do leilão: Casa A.T. 150,07 m² - Sto. Antônio, Duque De Caxias/RJ

Descrição Lote:

□ Descrição do Imóvel

□ Endereço Completo

Rua das Gardêneas, nº 65
Bairro Santo Antônio - Duque de Caxias/RJ
CEP: 25.235-110

□ Descrição do Imóvel

Excelente oportunidade para aquisição de **imóvel residencial** localizado na **Rua das Gardêneas, nº 65**, no bairro **Santo Antônio**, em Duque de Caxias/RJ.

O imóvel corresponde ao **prédio residencial edificado sobre o lote nº 08 da quadra 04**, com **área construída de 57,25 m²**, implantado em terreno com **150,07 m²**.

O lote possui **7,25 metros de frente**, igual largura nos fundos, por **20,70 metros de extensão em ambos os lados**, confrontando com os lotes **07, 09 e 21**, conforme descrição constante da matrícula.

Dispensa-se a descrição completa do imóvel, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85 e art. 3º do Decreto nº 93.240/86.

□ Dados Consolidados

- **Tipo de Imóvel:** Casa Residencial
- **Endereço:** Rua das Gardêneas, nº 65
- **Bairro:** Santo Antônio
- **Cidade/UF:** Duque de Caxias/RJ
- **Lote:** nº 08 da Quadra 04
- **Área do Terreno:** 150,07 m²
- **Área Construída:** 57,25 m²
- **Dimensões do Terreno:** 7,25 m de frente e fundos, por 20,70 m nas laterais

□ Matrícula

- **Matrícula:** nº 29.123

□ Cartório de Registro

- Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Duque de Caxias/RJ

□ Dados do Processo

- **Processo:** 0179931-03.2014.4.02.5101
- **Juízo:** 6ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro/RJ
- **Gravames:** Sim

□ **Benefícios da Região**

□ Localizado no bairro **Santo Antônio**, em **Duque de Caxias/RJ**, o imóvel está inserido em região predominantemente residencial, com boa infraestrutura urbana e fácil acesso aos principais bairros da cidade.

□ O endereço oferece rápida ligação à **Rodovia Washington Luiz (BR-040)** e às principais vias do município, facilitando o deslocamento para o Centro de Duque de Caxias, Rio de Janeiro e municípios da Baixada Fluminense.

□ O entorno conta com supermercados, escolas, farmácias, unidades de saúde, transporte público, comércio local e demais serviços essenciais, proporcionando praticidade para o dia a dia.

□ Excelente oportunidade para moradia ou investimento, em imóvel com terreno individual, boa localização e potencial de valorização em uma das regiões mais consolidadas de Duque de Caxias.

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.