

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ANDREA COUTINHO

PROCESSO Nº: 5003117-91.2016.8.21.0033
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL CRETA
EXECUTADO: ANDREA COUTINHO

DARCI MÜLLER, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 117/95 JUCISRS, por ordem da Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito do Juizado supra referido, promoverá o leilão eletrônico, na forma dos Arts. 881 e seguintes do CPC, dos bens abaixo descritos, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **03 de JUNHO de 2026, às 14:30 horas**, quando não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação; e caso não vendidos por valor igual ou superior ao de avaliação, em **2º Leilão podendo receber lances on-line até o dia 10 de JUNHO de 2026, às 14:30 horas**, quando poderão ser arrematados pelo maior lance, inadmitido preço vil.

Os leilões ocorrerão através do endereço eletrônico (site) www.mullerleiloes.com.br, mediante cadastro prévio.

No caso de alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência, nos termos do artigo 908, §1º, CPC. As propostas de arrematação parcelada deverão ser enviadas por escrito ao leiloeiro antes do leilão, conforme Art. 895, I e II, CPC. É de responsabilidade do arrematante, no caso de arrematação parcelada, a obtenção das guias de parcelamento, diretamente no processo ou junto à Vara. Caso haja lance à vista na plataforma de leilões, todas as propostas para pagamento parcelado serão desconsideradas e a arrematação ocorrerá pelo maior lance à vista (de acordo com o art. 895, §7º, CPC, a proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado). A comissão de leilão será paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. Ficam as partes, condôminos, ocupantes, inclusive esposo(a) se casadas(os) forem, desde já intimadas pelo presente edital, caso não localizadas, em consonância com o parágrafo único do Art. 889, CPC. Em consonância com o Art. 887, §2º, CPC, a publicação do edital de leilão constará no site do leiloeiro: www.mullerleiloes.com.br. **Maiores informações com o Leiloeiro através dos fones (51) 98304.9404 ou (51) 3242.1388 – diego@mullerleiloes.com.br.**

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO:

O APARTAMENTO Nº 31 do Bloco D, do Residencial Creta, situado nesta cidade, no **Bairro** São Miguel, na Rua Sem Denominação, sob nº 220, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de frente e a direita, de quem entra no bloco, com área real total de 48,5839m², sendo 42,7625m² de área real privativa e 5,8214m² de área real de uso comum, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,00390015 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Constituído de sala, cozinha/serviço, banho, dois (02) dormitórios. O terreno integrante do condomínio constitui-se de UMA ÁREA DE TERRAS, situada nesta cidade, no **Bairro** São Miguel, **quarteirão** formado pelas Avenidas Tomaz Edson, Dom João Becker, Ruas Sem Denominação e São Domingos, com a área superficial de 12.592,31m², medindo sessenta e nove metros e noventa e um centímetros (69,91m)



de frente ao norte, no alinhamento da rua Sem Denominação, lado par; sessenta e oito metros e setenta e dois centímetros (68,72m) na face oposta ao sul, na divisa com imóvel de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira; cento e setenta e sete metros e setenta e nove centímetros (177,79m) da frente aos fundos, por um lado a leste, na divisa com imóvel de Irma Emilia Daudt Prieto e Outros, e cento e oitenta e sete metros e quatorze centímetros (187,14m) a oeste com imóveis de Jorge Fernando Northfleet e Cleber Drehmer Caldeira, distando a última face 99,76m da esquina com a Avenida Tomaz Edson. Consta alienação fiduciária em favor de Fundo de Arrendamento Residencial - FAR (R-4). Consta penhora no processo 5003117-91.2016.8.21.0033 (Av-6). Matrícula 92.135 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. **Avaliação R\$ 57.000,00 (cinquenta e sete mil reais).**