

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE SANDRO EMILIO CASSEL

PROCESSO Nº: 5000105-45.2011.8.21.0033
EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
EXECUTADO: SANDRO EMILIO CASSEL E SANDRO EMILIO CASSEL - ME

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:

A FRAÇÃO IDEAL DE 1/3 DE UM TERRENO na quadra cento e trinta e dois (132) da planta geral da cidade, medindo sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) de frente, e igual largura nos fundos, e trinta e três metros e cinquenta centímetros (33,50m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, fazendo frente ao leste, à rua Santo Antônio; fundos ao oeste divide com propriedade de Oscar Arthur Deckmann e com propriedade que é ou foi de Carlos Feldens, ao sul, divide com propriedade de Irma Diehl e pelo norte com propriedade de Alvício Hilário da Silva, tendo uma área de duzentos e cinquenta e um metros e vinte e cinco centímetros quadrados (251,25m²). Conforme certidão de avaliação, “sobre o terreno, à rua Santo Antônio, 1825, Centro, consta um prédio de alvenaria (térreo), de pedra grês, cobertura



de tijolo-cimento, ocupando inteiramente o terreno, local típico de restaurante, onde funciona uma pizzaria, sendo, portanto, um prédio comercial”. Ônus: Penhora nos processos 3300384651 (R-9), 33191013748 (R-10), 33190005935 (R-11), 3300562892 (R-13) e 3301027135 (R-15); Indisponibilidades nos processos 033/1.05.0027580-0 (Av-16) atual 5012092-63.2020.8.21.0033 e 033/1.05.0025456-0 (Av-17) atual 5014558-30.2020.8.21.0033. Matrícula 32.617 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. Avaliação R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais) em 30/09/2020, atualizada pelo índice IGP-M (FGV) até esta data em R\$ 547.788,64 (quinhentos e quarenta e sete mil, setecentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). **Avaliação fração ideal de 1/3 R\$ 133.333,33 (cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos) em 30/09/2020, atualizada pelo índice IGP-M (FGV) até esta data em R\$ 182.596,21 (cento e oitenta e dois mil, quinhentos e noventa e seis reais e vinte e um centavos).**