

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ROSELI DE FATIMA MARTINS

PROCESSO Nº: 5000030-08.2015.8.21.6001/RS - 01ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA TRISTEZA
EXEQUENTE: CONDOMINIO EDIFICIO MORADA DO SABIA
EXECUTADO: ROSELI DE FATIMA MARTINS

DANIEL COSTA MÜLLER, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 389/18 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 penhorados e abaixo descritos, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **02 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 09 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. 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). 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) 3242.1388 ou (51) 98401.5742.**

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS BENS PENHORADOS:

A CASA 15 modelo "B", do "RESIDENCIAL MORADA DO SABIÁ", que recebeu entrada pelo nº 245 da Rua Deputado Cunha Bueno, de alvenaria em dois pavimentos, a terceira a contar da esquerda para a direita, da segunda ala da direita de quem postado na Av. Ernesto Zeuner observa o terreno, com a área real privativa de 36,54m², área real de uso comum de divisão não proporcional de 4,72m², área real de uso comum de divisão proporcional de 18,92m², área real total de 60,18m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,0353 do terreno e das coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. Corresponde a esta unidade um TERRENO DE USO EXCLUSIVO medindo 3,15m de frente ao norte, para a circulação existente entre a segunda e terceira ala e 3,15m nos fundos, ao sul onde entesta com a unidade 12A e tendo 7,30m por ambos os lados, sendo que ao oeste entesta com a unidade 14B e ao leste entesta com a unidade autônoma 16B e a circulação. Do terreno retro descrito parte será ocupada pela EDIFICAÇÃO, medindo 3,15m de frente, para o norte e 3,15m nos fundos ao sul onde entesta com a área da própria unidade e medindo 5,80m por



ambos os lados sendo que ao oeste entesta com a unidade 14B e ao leste entesta com a unidade autônoma 16B e a circulação; e parte será destinada para o QUINTAL, medindo 3,15m de frente ao norte para a área da própria unidade e 3,15m ao sul onde entesta com a unidade 12A e 1,50m por ambos os lados, sendo que ao oeste entesta com a unidade 14B e ao leste entesta com a unidade autônoma 16B. Essa ala dista da Av. Ernesto Zeuner 18,05m do alinhamento do lado esquerdo. **Bairro:** Ipanema. **Quarteirão:** Ruas Ênio Avelino da Rocha, Deputado Cunha Bueno, Avenida Ernesto Zeuner e terras que são ou foram de Antenor Flores de Magalhães. **Ônus:** Consta hipoteca em favor da CEF (R.06). Consta penhora no processo 001/1.15.0022383-3 (Av.10). Matrícula nº 85.963 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, RS. **Avaliação: R\$ 130.000,00 (Cento e trinta mil reais).**