

**EDITAL DE LEILAO E INTIMAÇÃO DE SONIA POTRICH E FABIO
POTRICH**

PROCESSO Nº: 5017178-51.2024.8.21.0008
EXEQUENTE: CONSTRUTORA NOVACASA LTDA
EXECUTADO: SONIA POTRICH E FABIO POTRICH

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 penhorados e abaixo descritos, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **23 de SETEMBRO de 2026, às 14:30 horas**, quando não serão admitidos lances inferiores ao valor de avaliação; e caso não vendido por valor igual ou superior ao de avaliação, em **2º Leilão podendo receber lances on-line até o dia 30 de SETEMBRO 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, conforme Art. 884, parágrafo único, do CPC. 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.**

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO:

A FRAÇÃO IDEAL DE 1/3 DE UM TERRENO urbano de forma retangular, com a superfície de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com benfeitorias (conforme Laudo de Avaliação), constituído do lote número 08 da quadra "F" do Loteamento Jardim Itália, desta cidade de Encantado (RS), situado na rua Passo Fundo, distante 24,00 metros da rua Antônio Polese, encerrando o **quarteirão** com as ruas Bagé e Sarandi, confrontando-se: pela frente, ao SUL, com a rua Passo Fundo, onde mede 12,00 metros; pelos fundos, ao NORTE, com o lote nº 11, onde mede 12,00 metros; por um lado, ao LESTE, com o lote nº 09, onde mede



30,00 metros; e, pelo outro lado, ao OESTE, com o lote nº 07, onde mede 30,00 metros. Ônus: Indisponibilidade no processo 044/1.13.0001707-6 (baixa definitiva em 28/07/2020) (AV.7). Matrícula 6.630 do Registro de Imóveis de Encantado/RS. Avaliação R\$ 913.500,00 (novecentos e treze mil e quinhentos reais). **Avaliação fração ideal de 1/3 R\$ 304.500,00 (trezentos e quatro mil e quinhentos reais).**