

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ANDERSON DA SILVA FLORES

PROCESSO Nº: 5015334-26.2024.8.21.0086
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PAPA JOAO XXIII
EXECUTADO: ANDERSON DA SILVA FLORES

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, do bem penhorado e abaixo descrito, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **04 de NOVEMBRO 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 11 de NOVEMBRO de 2026, às 14:30 horas**, quando poderá ser arrematado 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. Os bens serão vendidos em caráter “ad corpus”, ou seja, no estado em que se encontram. 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 DOS BENS:

O APARTAMENTO 302, Bloco 14, correspondendo-lhe a FRAÇÃO IDEAL DE 0,0037788, no TERRENO URBANO, constituído pelos lotes nºs 184 e 185 da quadra nº 05, do loteamento denominado “VILA CACHOEIRINHA”, situado nesta cidade, dentro do **quarteirão** formado pelas seguintes vias públicas: rua Papa João XXIII, rua José Alfredo Becker, rua Gravataí e rua Dom Sebastião; com a área superficial de 9.230,28m²; medindo 43,00m de frente, ao leste, a rua Papa João XXII; tendo nos fundos, ao oeste, em três segmentos: a largura de 20,00m, onde entesta com o lote nº 06 e parte do lote nº 07, 3,26m e 13,95m entestam com parte do lote nº



07; dividindo-se por um lado, ao norte, na extensão de 223,80m da frente aos fundos, com o lote nº 186; e, pelo outro lado, ao sul, em três segmentos de: 228,49m, 4,00m e 14,65m, com a rua José Alfredo Becker, com a qual forma esquina. Sobre o referido terreno foi construído o Condomínio Residencial Papa João XXIII, situado na rua Papa João XXIII nº 673, do qual faz parte a UNIDADE PRIVATIVA – Apartamento nº 302 Bloco 14 (Av-3), localizado no pavimento térreo, sendo o primeiro a direita de quem entra na circulação interna e de frente para o corredor de acesso do bloco, composto por: sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, dois dormitórios e WC; com a área real privativa de 39,78m², área real de uso comum de 29,04m², e área real total de 68,82m². Débito exequendo: R\$ 22.406,53 em 24/08/2026 (Ev. 85). Ônus: (R-2) Alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF; (Av-6) Penhora no processo 5015334-26.2024.8.21.0086. Matrícula 46.729 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. **Avaliação R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais).**