

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000561-84.2021.8.21.6001/RS - 21ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE PORTO ALEGRE
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PLAZA VENEZA
EXECUTADO: TIAGO GUIMARAES MADEIRA

DANIEL COSTA MÜLLER, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 389/18 JUCISRS, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz 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 **15 de OUTUBRO 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 22 de OUTUBRO 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.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:

- **APARTAMENTO 207, da Torre 2 – Rialto, do "Condomínio Residencial Plaza Veneza", que recebeu entrada pelo nº 277 da Estrada Campo Novo**, localizado no 2º pavimento, de quem olhar o segundo prédio de frente, postado na Estrada Campo Novo, o quarto à direita no 2º pavimento, com área real privativa de 49,09m², área real de uso comum de 27,03m², área real total de 76,12m², correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,012160 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. **Bairro:** Aberta dos Morros. **Ônus:** Consta alienação fiduciária em favor da CEF (R.3). Consta penhora no processo 5000561-84.2021.8.21.6001/RS (Av.5). Consta consolidação da propriedade em favor da CEF (Av.6). Consta que permanece a penhora registrada na Av.5 (Av.7). Matrícula nº 178.020 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais);**
- **BOX 55 do "Condomínio Residencial Plaza Veneza", que recebeu entrada pelo nº 277 da Estrada Campo Novo**, descoberto, de quem olhar o primeiro prédio de frente,



postado na Estrada Campo Novo, localizado no pavimento térreo, o décimo sexto à esquerda, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 0,88m², área real total de 11,46m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000394 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio. **Bairro:** Aberta dos Morros. **Ônus:** Consta alienação fiduciária em favor da CEF (R.3). Consta penhora no processo 5000561-84.2021.8.21.6001/RS (Av.5). Consta consolidação da propriedade em favor da CEF (Av.6). Consta que permanece a penhora registrada na Av.5 (Av.7). Matrícula nº 178.082 do Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);**