

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE LAUREA MARTINS XAVIER
(ESPÓLIO), ROSMARY XAVIER SOWKA (INVENTARIANTE), JOSE
GONCALVES JAQUIER (SUCESSÃO) E JEAN PIERRE JAQUIER
(SUCESSOR)**

PROCESSO Nº: 5043324-24.2022.8.21.0001/RS - 13ª VARA CÍVEL DO FORO
CENTRAL DE PORTO ALEGRE
EXEQUENTE: COND. EDIFICIO RAFAEL SANZIO
EXECUTADOS: LAUREA MARTINS XAVIER (Espólio) E JOSE GONCALVES
JAQUIER (Sucessão)

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, do bem penhorado e abaixo descrito, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **10 de SETEMBRO 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 17 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. 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:

- O APARTAMENTO nº 1103, do Edifício Rafael Sanzio, que recebeu o nº 242 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, localizado no Bloco Residencial, no 11º pavimento ou 10º andar, com acesso pela entrada central da edificação, localizado à esquerda de quem da avenida Nilo Peçanha, olhar para a frente do edifício, com 161,1978m2 de área real total, sendo 127,8475m2 de área real privativa e 33,3503m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,012280 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Ônus: Consta penhora no processo 001/1.10.0047200-1 (Av.17). Consta existência de ação nº 001/1.18.0131738-1 (Av.18).



Consta averbação de execução nº 001/1.17.0095815-2 (Av.19). Consta penhora nos processos 5043324-24.2022.8.21.0001/RS (Av.21) e 5020805-94.2018.8.21.0001/RS (Av.22). Matrícula nº 21.492 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS.

Avaliação: R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais);

- O ESPAÇO-ESTACIONAMENTO nº 51, do Edifício Rafael Sanzio, que recebeu o nº 242 da Avenida Dr. Nilo Peçanha, localizado no Bloco de Garagem, no 3º pavimento ou 2º andar, com acesso pela rua "10", o 7º à direita de quem entra no corpo da edificação, com 13,5643mq de área real total, sendo 12,0000mq de área real privativa e 1,5643mq de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000576 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício.

Ônus: Consta penhora nos processos 5043324-24.2022.8.21.0001/RS (Av.21) e 5020805-94.2018.8.21.0001/RS (Av.24). Matrícula nº 21.414 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais);**