



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5000978-72.2022.8.21.2001/RS - 03ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA ZONA NORTE DE PORTO ALEGRE
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO QUERÊNCIA DO SUL
EXECUTADA: SUELEN PIRES

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 **22 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 29 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 202 da Torre 7 do Residencial Querência do Sul, na Rua Irmã Teresilda Steffen, nº 335, localizado no segundo pavimento, de fundos e à direita de quem de frente olhar a Torre 7 pelo seu acesso, com área real privativa de 40,29m2, área real de uso comum de divisão proporcional de 44,12m2 e área real total de 84,41m2, correspondendo a uma fração ideal equivalente a 4029/725220 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso. **Bairro:** Mário Quintana (antigo Vila Dona Leopoldina). **Quarteirão:** Rua Adão de Campos Torres, área não urbanizada, Rua Millo Raffin e Rua Irmã Teresilda Steffen. **Ônus:** Consta alienação fiduciária em favor da CEF (R.7). Consta penhora no processo 5000978-72.2022.8.21.2001/RS (Av.10). Matrícula nº 60.145 do Registro de Imóveis da 6ª Zona de Porto Alegre/RS. **Avaliação: R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais).**