

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE ABNER DA SILVA CARDOZO

PROCESSO Nº: 5032880-08.2022.8.21.0008
EXEQUENTE: RESIDENCIAL NOVA PRIMAVERA I
EXECUTADO: ABNER DA SILVA CARDOZO

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 **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 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. 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:

APARTAMENTO nº 102 do Bloco 04 do condomínio edilício denominado "NOVA PRIMAVERA I", situado na rua Machadinho nº 1.580 (AV.8), sendo a unidade autônoma localizada no pavimento térreo, de fundos e à direita de quem de frente olhar o bloco 4 pelo seu acesso, com área privativa real de 41,19m², área de uso comum de divisão proporcional real de 21,57m² e área real total de 62,76m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003125 do terreno e das coisas de uso comum. Bloco 4: situado na primeira linha de blocos de quem de frente observar o empreendimento pela rua Machadinho, aos fundos do Bloco 3, sendo nesta posição o segundo a contar

da frente aos fundos e o segundo a contar da direita para a esquerda. PARTES DE USO COMUM: São partes de utilização comum pelos condôminos, inalienáveis e indivisíveis, tudo que, pela sua natureza, possa servir indistintamente ao funcionamento e utilização global, dentre as quais, as fundações, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade, áreas de circulação de veículos, áreas de circulação de pedestres, portaria, zeladoria, banho zeladoria, copa, hall, churrasqueira, salão de festas, WC feminino, WC masculino, áreas de lazer, medidores, quadro DG, castelos d'água, casa de bombas, depósito de lixo, bicicletários, além de 160 (cento e sessenta) vagas de estacionamento de veículos, todas descobertas e com capacidade para um veículo, sendo 4 (quatro) destas vagas de estacionamento adaptadas a portadores de necessidades especiais (P.N.E.) e 8 (oito) vagas destinadas a idosos, todas localizadas no térreo geral, além do terreno onde se assenta o condomínio, a saber: TERRENO: com área superficial de 10.502,05m², caracterizado como o Lote 2 do Loteamento Residencial Nova Primavera, localizado em Canoas, na zona urbana, no **bairro** Rio Branco, lado par da Rua Machadinho, na esquina formada pela via Projetada e Rua Machadinho, confrontando-se: ao NORTE, por onde faz frente e mede 124,56m com a Rua Machadinho; ao SUL, por onde faz fundos e mede 128,20m, com Marco Miguel Cafruni; ao LESTE, em dois segmentos, o primeiro inicia junto a divisa norte no sentido noroeste-sudeste, por 5,35m, e o segundo no sentido norte-sul, por 77,29m, ambos com a área denominada via Projetada; e ao OESTE, por 82,61m, com o lote 1, de Tenda Negócios Imobiliários S/A. Situado no **quarteirão** formado pelas Ruas Machadinho, Boa Vista e Boa Esperança, via Projetada e dique da BR-448. Ônus: (R.7) Alienação fiduciária em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Matrícula 161.369 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. **Avaliação R\$ 111.000,00 (cento e onze mil reais).**