

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5045439-60.2023.8.21.0008/RS - JUIZADO ESPECIAL
CÍVEL DA COMARCA DE CANOAS
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PISTÓIA I
EXECUTADA: JOICE FRANCIELE BENITES SOARES

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 **22 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 29 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. 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 DO BEM PENHORADO:

APARTAMENTO nº 332 da Torre 03 do condomínio edifício denominado "Residencial Pistóia I", situado na rua Pistóia, nº 1.410, sendo a unidade autônoma localizada no terceiro pavimento, a segunda à direita de quem acessa o pavimento pela escada, e à esquerda do apartamento nº 334, com área privativa real de 47,2871m², área de uso comum de divisão proporcional real de 30,1690m² e área real total de 77,4561m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,003335065 do terreno e das coisas de uso comum. Torre 03: a primeira à direita de quem olha o condomínio de frente, ao lado da Torre 02. 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, fundações e estruturas de concreto armado, pisos, paredes externas, os ornamentos de fachada, as janelas, halls de entrada e corredores, circulações, escadas, compartimentos técnicos (medidores de energia



elétrica e gás - quando houver, bombas, energia, telefone, etc.), rede primária de água, força e esgoto, compreendendo os ramais destinados às dependências de uso comum, condutores de águas pluviais, caixas d'água, acesso de pedestres, calçadas para pedestres, jardim externo, acesso e estacionamento para veículos com cento e noventa e sete (197) vagas, sendo dezessete (17) vagas para motocicletas e cento e oitenta (180) comportam um veículo cada, todas elas em área externa e descoberta, área pavimentada e instalações destinadas ao funcionamento comum, além do terreno onde se assenta o condomínio. **Bairro:** Fátima. **Quarteirão:** Ruas Pistóia, Machadinho, Engenheiro Irineu Carvalho Braga, Princesa Isabel e Joaquim Caetano. **Ônus:** Consta alienação fiduciária em favor do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, representado pela Caixa Econômica Federal – CEF (R.5); Consta restrições e destaque relativas ao patrimônio do FAR (Av.6). Consta inalienabilidade pelo prazo de 24 meses a partir de 18/12/2019 (Av.7). Consta penhora no processo 5045439-60.2023.8.21.0008/RS. Matrícula nº 160.793 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. **Avaliação: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).**