MÜLLERLEILÕES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5013616-95.2020.8.21.0033
EXEQUENTE: VICTOR JANZEN (SUCESSÃO)
EXECUTADO: OLINIR BORBA PASSOS E PLAANCONN ARQUITETURA E CONSTRUCOES LTDA

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 abaixo descritos, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **17 de FEVEREIRO de 2027, 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 24 de FEVEREIRO de 2027, às 14:30 horas, quando poderão ser arrematados, se à vista, a partir de 60% da avaliação; se parcelado, a partir de 70% da avaliação.**

Os leilões ocorrerão através do endereço eletrônico (site) **www.mullerleiloes.com.br**, mediante cadastro prévio.

Sobre o Apartamento nº 303, abaixo descrito, existe débito condominial no valor de R$ 52.639,53 em 17/11/2026, sobre o qual o arrematante é responsável pelo pagamento; sobre o Apartamento nº 304, abaixo descrito, existe débito condominial no valor de R$ 98.588,59 em 17/11/2026, sobre o qual o arrematante é responsável pelo pagamento.

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 DOS BENS PENHORADOS:

A - O APARTAMENTO Nº 303 do EDIFÍCIO CALLIANDRIA, situado nesta cidade, no **Bairro** Centro, na rua José Bonifácio, nº 31, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a direita de quem olha o prédio de frente pela rua José Bonifácio, com a área real total de 67,08m², sendo 60,41m² de área real privativa e 6,67m² de área real de uso comum. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração decimal de 0,050869. Constituído de: cozinha, área de serviço, banheiro, circulação, dormitório, sala de estar e sacada. **Quarteirão**: ruas José Bonifácio, Brasil, São Joaquim e Avenida Dom João Becker. Ônus: Hipoteca em favor de Victor Janzen (R-5); Notícia de ação no processo 033/1.05.0030476-1, atual 5013616-95.2020.8.21.0033 (Av-6); Penhora no processo 033/1.05.0030476-1, atual 5013616-95.2020.8.21.0033 (Av-7). Matrícula 46.310 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. **Avaliação R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**

B - O APARTAMENTO Nº 304 do EDIFÍCIO CALLIANDRIA, situado nesta cidade, no **Bairro** Centro, na rua José Bonifácio, nº 31, localizado no segundo andar ou terceiro pavimento, sendo a unidade de fundos e a esquerda de quem olha o prédio de frente pela rua José Bonifácio, com a área real total de 67,08m², sendo 60,41m² de área real privativa e 6,67m² de área real de uso comum. Correspondendo-lhe no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração decimal de 0,050869. Constituído de: cozinha, área de serviço, banheiro, circulação, dormitório, sala de estar e sacada. **Quarteirão**: ruas José Bonifácio, Brasil, São Joaquim e Avenida Dom João Becker. Ônus: Hipoteca em favor de Victor Janzen (R-5); Notícia de ação no processo 033/1.05.0030476-1, atual 5013616-95.2020.8.21.0033 (Av-6); Penhora no processo 033/1.05.0030476-1, atual 5013616-95.2020.8.21.0033 (Av-7). Matrícula 46.311 do Registro de Imóveis de São Leopoldo/RS. **Avaliação R$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais).**