



EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5014143-89.2022.8.21.2001/RS - 02ª VARA CÍVEL DO FORO REGIONAL DA ZONA NORTE DE PORTO ALEGRE,
EXEQUENTE: LIGIA MARIA HEINEN FERNANDES
EXECUTADO: VALDIR HENRIQUE HEINEN (Espólio)

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 **17 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 22 de SETEMBRO 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. 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). A comissão de leilão será paga pelo arrematante, não se incluindo no valor do lance. 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:

A FRAÇÃO IDEAL de 50% de uma residência em alvenaria com 149,70m2 que tomou o número 381 da Rua Dom Luiz Guanella, e o respectivo terreno composto do lote 1 da gleba "A", medindo 10,00m de frente, ao norte, à Rua Dom Luiz Guanella, por 30,00m da frente aos fundos, por ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, onde entesta, ao sul, com o lote 18 de Ignácio Miguel Gassen, dividindo-se por um lado, ao oeste, com o imóvel de Helmuth Lockmann, e, de outro lado, ao leste, com imóvel de Alice Baptista Capra, distante por sua divisa oeste, 40,00m da esquina da Rua Ernesto Pellanda. **Bairro:** Jardim Sabará. Consta penhora no processo 5014143-89.2022.8.21.2001/RS (Av.7). Matrícula nº 134.347 do Registro de Imóveis da 4ª Zona de Porto Alegre/RS. Avaliação total do imóvel R\$ 600.000,00. **Avaliação da fração ideal de 50%: R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais).**