

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5014167-08.2023.8.21.0086
EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB
EXECUTADO: PRISCILA DA ROCHA MEDINA

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 DOS BENS:

A FRAÇÃO IDEAL DE 0,00486103, no TERRENO URBANO, constituído pelo lote 20, da quadra "05", do loteamento denominado "RESIDENCIAL CAETANOS I", situado nesta cidade, dentro do **quartirão** formado pelas seguintes vias públicas: Rua F; Rua A; Prolongamento da Rua Imperador e propriedade de Hugo Plentz; com a área superficial de 29.584,74m²; distante 35,50m da esquina formada pela Rua F e Rua A; com as seguintes medidas e confrontações: medindo 10,00m de frente ao norte, no alinhamento da Rua F; tendo nos fundos, ao sul, a largura de 136,28m, limita com os lotes 70 a 94, dividindo-se por um lado, ao leste, por três seguimentos,

o primeiro na extensão de 17,50m, com o lote 19, o segundo toma rumo oeste-leste na extensão de 109,80m e limita com os lotes 19 a 01, o terceiro toma rumo norte-sul na extensão de 215,00m e limita com propriedade de Hugo Plentz; e pelo outro lado, ao oeste, por três seguimentos, o primeiro na extensão de 17,50m, com o lote 21, o segundo toma o rumo leste-oeste na extensão de 17,50m e limita com os lotes 21, 22 e 23, o terceiro toma rumo norte-sul, na extensão de 215,00m e limita com os lotes parte do lote 26, com os lotes 27 a 66 e parte do lote 67. Sobre o referido terreno foi construído o "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CAETANOS IB", situado na Rua F, nº 131 (Av-7), do qual faz parte a **UNIDADE HABITACIONAL nº 148**, constituída por um pavimento térreo, sendo de quem entra no condomínio, dobra a esquerda no Acesso 2, a esquerda no acesso 3, a direita no Acesso 4, e a direita no Acesso 5, a direita, sendo a 6ª unidade, contada da direita para a esquerda de quem do Acesso 5, olhar para o conjunto; com área real privativa de 39,27m², área real de uso comum de divisão proporcional de 44,6697m², área real total de 83,9397m². A esta unidade habitacional corresponderá o uso exclusivo de um terreno com 95,40m², constituído pela área ocupada pelo jardim frontal, área ocupada pela unidade construída e área ocupada pelo quintal aos fundos; medindo de frente, ao leste, na extensão de 5,30m, no alinhamento do Acesso 5, nos fundos ao oeste, na extensão de 5,30m, limita com a unidade habitacional 135, ao norte medindo 18,00m da frente aos fundos, limita com a unidade habitacional 147; e ao sul medindo 18,00m da frente aos fundos, limita com a unidade habitacional 149. Débito exequendo: R\$ 6.184,68 em 14/08/2026. Ônus: (R-6) Alienação fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF; (Av-9) Penhora no processo 5014167-08.2023.8.21.0086. Matrícula 66.661 do Registro de Imóveis de Cachoeirinha/RS. **Avaliação R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).**