



**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE AGIL CONSTRUCOES E
INCORPORACOES LTDA. E CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA
DA PRAIA LTDA**

PROCESSO Nº: 5001638-88.2020.8.21.0141/RS - 2ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE CAPÃO DA CANOA
EXEQUENTE: CONDOMINIO HORIZONTAL DE LOTES RIVIERA
EXECUTADOS: AGIL CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA. E
CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASA DA PRAIA 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 penhorados e abaixo descritos, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **10 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 17 de NOVEMBRO de 2026, às 14:30 horas, quando poderão ser arrematados pelo maior lance, a partir de 70% da avaliação.**

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

O valor obtido no leilão dos dois imóveis, com lance mínimo limitado à 70% do valor da avaliação, libera os imóveis dos débitos condominiais, e estes serão entregues livres de débitos condominiais. Havendo valores de cotas condominiais que não forem cobertas pelo leilão, a dívida seguirá em nome dos executados, sem ônus ao(s) arrematante(s). A responsabilidade pelo pagamento das cotas condominiais do imóvel arrematado inicia na data de expedição da carta de arrematação disponibilizada no processo, independente de intimação. Havendo arrematação com parcelamento previsto no artigo 895 do CPC, a data de vencimento de todas as parcelas será fixada a partir da data do pagamento da primeira parcela/entrada, exemplo: a entrada paga em 15 de outubro, as próximas parcelas vencem sempre no dia 15 de cada mês. O Arrematante fica obrigado ao preenchimento do termo de troca de titularidade, no qual informa os dados da pessoa física que responde pelo imóvel, incluindo cópia de documento de identificação dos ocupantes, endereço de e-mail para o recebimento dos boletos de cotas condominiais, telefone de contato de emergência, e dá ciência no recebimento de instruções, convenção condominial, regimento interno e código de obras

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 DOS BENS PENHORADOS:

UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO 03 (TRÊS) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado RIVIERA - 1 DE XANGRI-LÁ, localizado à Avenida Diamante, nº 1173, Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote número 03 (três) da quadra A, medindo 12,00m (doze metros) de frente, confrontando ao Oeste, com a Circulação 2 (dois); e 11,37m (onze metros e trinta e sete centímetros) nos fundos, confrontando a Leste, com a área de uso comum 4 (quatro); por 30,00m (trinta metros) de comprimento da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando ao Sul, com o lote número 02 (dois); e ao Norte, com o lote número 04 (quatro); tendo área real privativa de 350,53m² (trezentos e cinquenta metros e cinquenta e três decímetros quadrados), área real de uso comum de 599,49m² (quinhentos e noventa e nove metros e quarenta e nove decímetros quadrados) e área real total de 950,02m² (novecentos e cinquenta metros e dois decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,009469, distando 30,84m (trinta metros e oitenta e quatro centímetros) da esquina da Circulação 1 (um), localizado no quarteirão formado pelas Circulação 1 (um), 2 (dois) e 06 (seis) e área de uso comum 4 (quatro). Ônus: Consta existência de ações nºs 5001638-88.2020.8.21.0141/RS (Av.3) e 5005378-49.2023.8.21.0141/RS (Av.7). Consta penhora nos processos 5001638-88.2020.8.21.0141/RS (Av.8) e 5005378-49.2023.8.21.0141/RS (Av.11). Matrícula nº 67.276 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. **Avaliação: R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).**

- UNIDADE CONDOMINIAL LOTE NÚMERO 11 (ONZE) - Um terreno urbano, situado no Condomínio Horizontal de lotes denominado RIVIERA - 1 DE XANGRI-LÁ, localizado nos fundos da Praia Rainha do Mar, no Município de Xangri-Lá/RS, constituído do lote número 11 (onze) da quadra H, medindo 12,00m (doze metros) de frente e mesma medida nos fundos, com o comprimento de 30,00m (trinta metros) da frente aos fundos, em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Norte, com a área de uso comum 10 (dez); ao Sul, com a Circulação 1 (um), onde faz frente; a Leste, com o lote número 12 (doze); e ao Oeste, com o lote número 10 (dez); tendo área real privativa de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), área real de uso comum de 615,63m² (seiscentos e quinze metros e sessenta e três decímetros quadrados) e área real total de 975,63m² (novecentos e setenta e cinco metros e sessenta e três decímetros quadrados), participando nas coisas de uso comum com o coeficiente de proporcionalidade de 0,009724, distando 124,00m (cento e vinte e quatro metros) da esquina da área de uso comum 10 (dez), localizado no quarteirão formado pelas Circulações 1 (um) e 5 (cinco) e área de uso comum 10 (dez). Ônus: Consta existência de ações nºs 5001638-88.2020.8.21.0141/RS (Av.5) e 5005378-49.2023.8.21.0141/RS (Av.6). Consta penhora nos processos 5001638-88.2020.8.21.0141/RS (Av.8) e 5005378-49.2023.8.21.0141/RS (Av.10). Matrícula nº 67.363 do Registro de Imóveis de Capão da Canoa/RS. **Avaliação: R\$ 540.000,00 (Quinhentos e quarenta mil reais).**