MÜLLERLEILÕES

O LEILOEIRO OFICIAL Daniel Costa Muller, matrícula nº **389/JucisRS**, autorizado pela Credora Fiduciária GOLD SAN DIEGO EPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COBRANÇAS LTDA – CNPJ 09.268.125/0001-71, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor da Credora Fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições da Escritura Pública de Confissão de Dívida e Alienação Fiduciária, em **Primeiro Público Leilão no dia 17/11/2026, às 14:30 horas, no site www.mullerleiloes.com.br** pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato e atualizado pelo IGPM) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 24/11/2026**, no mesmo horário e site (www.mullerleiloes.com.br), pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, do imóvel: A fração ideal de 0,007488 de um terreno global que corresponderá à UNIDADE AUTÔNOMA 22, da QUADRA C, do CONDOMÍNIO URBANÍSTICO VILLA AMALFI, sendo de quem entra no condomínio, dobra a esquerda no Acesso 04, e a direita no Acesso 02, à esquerda, sendo a 16ª unidade contada da esquerda para direita de quem da circulação de pedestres e Acesso 02, olhar para a quadra C, distando 130,07m da esquina formada pelo Acesso 02 e o Acesso 04, com área superficial de 154,00m², medindo de frente, ao noroeste, na extensão de 7,00m, no alinhamento da circulação de pedestres e Acesso 02; nos fundos, ao sudeste, na extensão de 7,00m, limita com a Unidade Privativa 37 da mesma quadra; ao nordeste, na extensão de 22,00m, e limita com a Unidade Privativa 21 da mesma quadra; e, ao sudoeste, mede 22,00m e limita com a Unidade Privativa 23 da mesma quadra. Conforme Av.2-177.364, a área condominial (infraestrutura) do empreendimento "Condomínio Urbanístico Villa Amalfi" encontra-se totalmente concluída. Imóvel ocupado. **Valor:** 1º leilão: R$ 329.967,11 e 2º leilão: R$ 359.160,22. **Fiduciante:** MAURÍCIO FERNANDO GUEDES TEIXEIRA – CPF 023.971.090-85. O imóvel é arrematado no estado em que se encontra. Qualquer diferença existente entre o imóvel e sua documentação não poderá ser invocada como motivo para compensação, quer no preço, quer nas condições de pagamento, correndo ainda por conta do arrematante as despesas, a iniciativa e os meios necessários à sua desocupação. A respectiva escritura pública de compra e venda deverá ser formalizada no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal para tanto, devendo, nesse caso, os encargos de condomínio e IPTU do imóvel serem imediatamente assumidos pelo arrematante. Estando o imóvel desocupado, a entrega da posse ao arrematante fica condicionada a apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda foi encaminhada para registro no Ofício de Registro de Imóveis competente. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária diretamente em conta da credora fiduciária. Comissão do Leiloeiro: 5%. Maiores informações com o Leiloeiro Daniel Costa Müller, Estrada das Três Meninas, 2001 / 343, CEP 91787-400, Vila Nova, Porto Alegre/RS, e-mail daniel@mullerleiloes.com.br, site www.mullerleiloes.com.br, telefone (51) 3242.1388 ou (51) 98401.5742.