

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO DE MATEUS DE FREITAS
CARVALHO**

PROCESSO Nº: 5007126-19.2026.8.21.0010
EXEQUENTE: RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1
EXECUTADO: MATEUS DE FREITAS CARVALHO

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 **07 de DEZEMBRO de 2026, às 14:30 horas**, quando não serão admitidos lances inferiores a 70% do valor de avaliação; e caso não vendidos, em **2º Leilão podendo receber lances on-line até o dia 14 de DEZEMBRO de 2026, às 14:30 horas**, quando poderão ser arrematados a partir de 60% do valor de avaliação.

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. 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 DO BEM PENHORADO:

APARTAMENTO 528, BLOCO G, localizado no 4º andar ou 5º pavimento, de frente, sendo o 2º apartamento à direita de quem chega no pavimento; composto de dois (2) dormitórios, banheiro, sala de estar e jantar, cozinha e circulação; com uma área privativa real de 47,5050m², área de uso comum de divisão proporcional real de 4,7512m², área equivalente de construção de 52,2562m², percentual do terreno de 0,41623%, área total real de 52,2562m², e cabendo-lhe fração ideal de 0,0041623 do terreno e das coisas de uso comum. A este apartamento corresponde o direito de utilização da vaga de estacionamento número 15, com área de 12,00m², sendo a quinquagésima terceira vaga à esquerda, da rua em frente ao salão de festa e os



Blocos L, K, J, I, H e G, do empreendimento constituído por doze (12) blocos residenciais em alvenaria, com cinco (05) pavimentos cada, sito na Rua Dionysio Adami, sob nº predial 741, **Bairro** Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado “RESIDENCIAL VALE DA CORTICEIRA 1” (Av.7). Ônus: Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal – CEF (R.6); Penhora no processo 5007126-19.2026.8.21.0010 (Av.9). Débito exequendo R\$ 7.541,50 em 09/10/2026 (Ev. 137). Matrícula 116.847 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Caxias do Sul/RS. **Avaliação R\$ 162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais).**