MÜLLERLEILÕES

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5018802-38.2024.8.21.0008
EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL MAHARA
EXECUTADO: SUCESSAO DE LUCIANO SIMAS GUERRA (ESPÓLIO) E ADMA GESLAINE FIGUEIRA GUERRA (INVENTARIANTE)

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 **17 de FEVEREIRO de 2027, 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 24 de FEVEREIRO de 2027, às 14:30 horas, quando poderão ser arrematados pelo maior lanço, 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 DO BEM PENHORADO:
APARTAMENTO Nº 203, DO BLOCO B, DO CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL MAHARA", NA RUA VINTE E QUATRO DE OUTUBRO, Nº 67, na cidade de Canoas/RS, composto de dois dormitórios, localizado no segundo pavimento, possuindo a área privativa de (48,94m²), área de uso comum de (26,66m²) e área total de (75,60m²), correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044291, nas coisas de uso comum e fim proveitoso do condomínio, bem como no terreno. O referido Condomínio acha-se edificado sobre um terreno, na zona urbana da cidade de Canoas/RS, constituído pelos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, da quadra Q2,

localizado no **quarteirão** formado pelas Ruas: Dom João Becker, Rui Barbosa, Vinte e Quatro de Outubro e Joaquim Nabuco, possuindo a área superficial de (10.384,06m²), com as seguintes medidas e confrontações: ao Leste, na extensão de (51,07m), no alinhamento com a Rua Dom João Becker; ao Oeste, na extensão de (51,07m), com a Rua Vinte e Quatro de Outubro; ao Norte, na extensão de (203,18m), de frente ao fundo, com terras que são ou foram de propriedade de João A. Jacobs; e ao Sul, na extensão de (203,48m), de frente ao fundo, com terras que também são ou foram de propriedade de João A. Jacobs. Dista (29,30m) da Rua Joaquim Nabuco. Ônus: Alienação Fiduciária em favor de Caixa Econômica Federal - CEF (AV-3). Débito exequendo R$ 25.679,81 em 22/10/2026 (Ev. 109). Matrícula 113.288 do Registro de Imóveis de Canoas/RS. **Avaliação R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).**