



**DÉBORA
MÜLLER**
Leiloeira Oficial - JUCISRS nº 458

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE

E INTIMAÇÃO DE ANA LUCIA SEVERO BEDIN e SOFT DREAMS MOVEIS E DECORACOES LTDA

DATA: 14/04/2026 e 24/04/2026 às 15h

LOCAL: link: <http://www.deboramullerleiloes.com.br>

PROCESSO: 5001059-40.2009.8.21.0008 - EXECUÇÃO FISCAL

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: ANA LUCIA SEVERO BEDIN e SOFT DREAMS MOVEIS E DECORACOES LTDA

DÉBORA JANAINA MÜLLER CORTES, Leiloeira Oficial, matrícula Mat. 458 JCRS, estabelecida profissionalmente na Rua: Paraíba, nº 159, Bairro: Nossa Senhora de Lourdes, Santa Maria/RS, designada nos autos do processo em epígrafe, pelo MM. Juízo da Vara Única da Comarca de Encruzilhada do Sul/RS, vem a presença de Vossa Excelência, dizer que o bem garantidor do débito executado será realizado o leilão online, nos dias e hora acima aprazados.

OBJETO DA VENDA JUDICIAL

Dois prédios mistos nº S 1.765, da rua Protásio Alves e o lote urbano nº 34, da quadra "128", da Vila Niterói, na cidade de Canoas, confrontando: ao norte, onde faz frente, na extensão de 11m, na rua Protásio Alves, ao sul, onde faz fundos na extensão de 11m, com propriedades que são ou foram de Antônio Becker, e, pelos lados, por um lado na extensão de 44m de frente aos fundos, com propriedades que são ou foram de Ella Scholz Knoop, e, pelo outro lado na extensão de 44m de frente aos fundos com propriedade que são ou foram da Empresa Territorial Niterói Ltda, distante 113m da rua Milano, no quarteirão formado pelas ruas Protásio Alves,

(55) 99902-4102
(55) 99935 - 4946

deboramuller.leiloes@gmail.com
www.deboramullerleiloes.com.br

Rua Paraíba, 159, Bairro: Nossa
Senhora de Lourdes, Santa
Maria, 97060-470



Caspitrano de Abreu, Berlim e Atenas. Proprietário. – HERMINIO TESTA, casado, do comércio, domiciliado na cidade de Canoas. Origem – Transcrição nº 22.013, fls. 128, Lº 3-M, deste Ofício em 14.05.1962. P. nº 43.484 Lº I-C. C.396,00. Canoas, 13 de setembro de 1982. Dou fé. (escrevente Nilda Dirce Sxarpelim. Bel João Cesarm oficial.

Imóvel registrado no CRI da Comarca de Canoas – RS, sob a Matrícula sob nº 23.321, **AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).**

AVALIAÇÃO: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

VALOR MÍNIMO: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

FORMA DE PAGAMENTO EM ARREMATAÇÃO:

- 1) O imóvel objeto da Hasta Pública em primeira data poderá ser parcelado em conformidade com o art. 895 CPC, **tendo como sinal o percentual de 25% do valor da arrematação, saldo remanescente fracionado em até 30 meses**, garantido por caução idônea, quando se tratar de bens móveis, e hipoteca do próprio bem, quando se tratar de bens imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetárias e as condições de pagamento do saldo, conforme Art. 895, §1º e §2º. **Obs: o lance ou proposta de pagamento à vista sempre prevalecerá sob o lance parcelado.**
- 2) O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, através do formulário no anúncio do leilão no site oficial desta leiloeira, antes do fechamento do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem de forma parcelada **por valor não inferior ao da avaliação** e antes do fechamento do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, conforme expresso no **Art. 895, 1 e II do NCPC.**



**DÉBORA
MÜLLER**
Leiloeira Oficial - JUCISRS nº 458

Ficam as partes intimadas por este Edital, na forma prevista no art. 889, inciso I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 15h do dia do leilão virtual (**14/04/2026 e 24/04/2026 às 15h**), que terá início após a homologação do edital pelo Juízo. Salienta-se que se houver disputa de lance perto do horário de fechamento, abrirá o tempo de 3 minutos para cada lance superior, encerrando o ato automaticamente após não houver mais disputa de lances. **Caso não haja licitante para o 1º Leilão, desde já fica a segunda data supramencionada, no mesmo horário e link para o 2º Leilão**, nas mesmas condições de ofertas de lances virtuais da primeira data.

O bem poderá ser parcelado caso não haja proposta à vista, sinal no ato de 25% e o restante em até 30 parcelas, mais comissão da leiloeira de 7% sobre o valor da arrematação, conforme arbitramento deste Juízo no evento 84.

CONTATOS PARA MAIORES INFORMAÇÕES:

Maiores informações direto com a Leiloeira Oficial pelo **cel/whats: (55) 99902 – 4102** ou (55) 99935 - 4946 ou pelos seguintes meios eletrônicos:

Site: <http://www.deboramullerleiloes.com.br>

E-mail: deboramuller.leiloes@gmail.com

**Rua: Paraíba, nº 159, Bairro: Nossa Senhora de Lourdes
Santa Maria - RS**

Santa Maria 26 de fevereiro de 2026

DÉBORA MÜLLER
Leiloeira Oficial

(55) 99902-4102
(55) 99935 - 4946

deboramuller.leiloes@gmail.com
www.deboramullerleiloes.com.br

Rua Paraíba, 159, Bairro: Nossa
Senhora de Lourdes, Santa
Maria, 97060-470