

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

PROCESSO Nº: 5256032-20.2025.8.21.0001/RS - 02ª VARA CÍVEL DO FORO CENTRAL DE PORTO ALEGRE, RS
EXEQUENTE: FREDERICO CARLOS GERDAU JOHANNPETER
EXECUTADOS: TERESINHA CAMPANA DUARTE E JOSE LUIZ DOMINGUES DUARTE

DARCI MÜLLER, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 117/95 JUCISRS, por ordem do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito do Juizado supra referido, promoverá o leilão eletrônico, na forma dos Arts. 881 e seguintes do CPC, do bem penhorado e abaixo descrito, em 1º Leilão podendo receber lances on-line até o dia **03 de SETEMBRO 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 10 de SETEMBRO de 2026, às 14:30 horas**, pelo preço mínimo para pagamento à vista em 75% do valor da avaliação e, para a venda a prazo, pelo valor da avaliação e em até seis parcelas, corrigidas pelo IPCA e condicionada a expedição da carta ao depósito integral dos valores.

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.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). A comissão do leiloeiro em 5% sobre o valor da arrematação será encargo do arrematante, para a hipótese de arrematação perfectibilizada. 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 DO BEM PENHORADO:

UMA CASA de alvenaria, própria para moradia, situada nesta cidade, zona urbana, na rua ARMANDO CHAVES, número 365, Bairro Vila Suzana, zona urbana, concluída em 1985, com 799,36m² de área construída, compreendendo ainda outra casa de alvenaria com 56,81m² de área construída, e uma cavalaria, também de alvenaria, com 52,50m² de área construída, e demais dependências, instalações e benfeitorias, perfazendo a área total construída de 908,67m², e o respectivo TERRENO, com área de 8.793,21m² e as seguintes medidas e confrontações: 84,90m em uma frente, ao norte, no alinhamento da rua Armando Chaves, lado dos números



ímpares, 30,00m em outra frente, ao sul, no alinhamento da rua José Pedro Piva, lado dos números pares, 112,50m em um lado, ao oeste, com propriedade de Lory Lony Saint Pastous e Outros, distante neste lado 194,00m da esquina formada pela rua Armando Chaves com a rua Independência, e por outro lado, formando por três segmentos retos, sendo que o primeiro, ao sudeste, mede, a partir do alinhamento da rua José Pedro Piva 19,00m no sentido sudoeste-nordeste, o segundo ao sul, mede 61,30m no sentido oeste-leste, ambos a limitar com terreno de Maria Helena Bade Manzur, e o terceiro, ao leste, mede 90,00m, a limitar com o terreno 2, até encontrar o alinhamento da rua Armando Chaves, num ponto distante 107,10m da outra esquina formada pela rua Armando Chaves com a rua Independência. **Quarteirão:** Ruas Armando Chaves, Independência, João Wender, José Pedro Piva e Avenida Osvaldo Aranha. **Ônus:** Consta penhora no processo 5256032-20.2025.8.21.0001/RS (Av.6). Matrícula nº 17.312 do Registro de Imóveis da Canela/RS. **Avaliação: R\$ 6.000.000,00 (Seis milhões de reais).**