



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

## **EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE**

### **E INTIMAÇÃO DE ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONJ RES CINCO COLONIAS**

**DATA:** 14/04/2026 e 24/04/2026 às 14h30min

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

**PROCESSO:** 5011694-31.2019.8.21.0008 - EXECUÇÃO FISCAL

**EXEQUENTE:** MUNICÍPIO DE CANOAS

**EXECUTADO:** ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO CONJ RES CINCO COLONIAS

**DÉBORA JANAINA MÜLLER CORTES**, Leiloeira Oficial, matrícula Mat. 458 JCERS, estabelecida profissionalmente na Rua: Paraíba, nº 159, Bairro: Nossa Senhora de Lourdes, Santa Maria/RS, designada nos autos do processo em epígrafe, pelo MM. 1º Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Canoas/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**

Lote urbano nº 53, na rua de Distribuição 'A', na quadra "A", no Bairro Cinco Colonias, em Canoas, no quarteirão formado pela Rua Araçá, Rua de Distribuição "A", Rua de Ligação "A" e imóvel de diversos proprietários; com área superficial de – (350m<sup>2</sup>); confrontando: ao Sul, onde faz frente, na extensão de (14m), com a rua de Distribuição "A"; ao Norte, na extensão de (14m) onde faz fundos, com o lote nº 39 da mesma quadra; ao Leste, na extensão de (25m), com o lote nº 54 e ao Oeste, na extensão de (25m), com a rua "3", com a qual forma esquina. Proprietária: CONCÓRDIA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Canoas, na rua 15 de Janeiro, nº 481, conj, 304/306, CGCMF nº



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

89,768.600/0001-08. Origem: M-18.776, Iv. 2 DESTE Ofício, em 24.6.1981. C.202.00. P.36409, Iv.I-C. Canoas, 23 de dezembro de 1981. Dou fé. (Escrevente, Berenice Maria Tedesco).

Imóvel registrado no CRI da Comarca de Canoas – RS, sob a Matrícula sob nº 23.321, **AValiação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).**

**AValiação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais).**

**VALOR MÍNIMO: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais).**

#### **FORMA DE PAGAMENTO EM ARREMATACÃO:**

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.**

**Ficam as partes intimadas por este Edital**, na forma prevista no art. 889, inciso I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 14h30min do dia do leilão virtual (**14/04/2026 e 24/04/2026 às 14h30min**), que terá início após a



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

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 121.

#### **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](mailto:deboramuller.leiloes@gmail.com)

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

Santa Maria 03 de março de 2026

---

**DÉBORA MÜLLER**  
Leiloeira Oficial

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

[deboramuller.leiloes@gmail.com](mailto:deboramuller.leiloes@gmail.com)  
[www.deboramullerleiloes.com.br](http://www.deboramullerleiloes.com.br)

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