ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUGUAIANA
SEGUNDA VARA CÍVEL
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇAO.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5001109-61.2018.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO JOAO BOFFIL

EXECUTADO: ANA CAROLINA BORGES TIECHER

EXECUTADO: LIZIANE FIORI

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

dia 19 de NOVEMBRO de 2026 a partir das 10h o encerramento dos lances relativos ao primeiro leilão pelo valor da avaliação. (abrem para lances no site em 08/11/26)

dia 26 de NOVEMBRO de 2026 a partir das 10h o encerramento dos lances relativos ao segundo leilão pelo valo mínimo de 50% da avaliação. (abrem para lances no site em 20/11/26)

Obrigatório o cadastro prévio no site. Se homologado o cadastro e liberado o acesso ao site do leilão o uso do login e senha é exclusivamente de responsabilidade do licitante, também é de única e inteira responsabilidade do licitante a oferta correta de lances em especial a digitação do lance. Os lances on-line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato de sua emissão pelo participante, assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de fatores alheios ao controle do provedor, Leiloeiro(a) e Judiciário não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote/batida do martelo. Em havendo lances dentro dos três minutos finais ocorrerá prorrogação de mais três minutos.

O BEM E AVALIAÇÃO:

EXECUÇÃO DE QUOTAS DE CONDOMÍNIO.

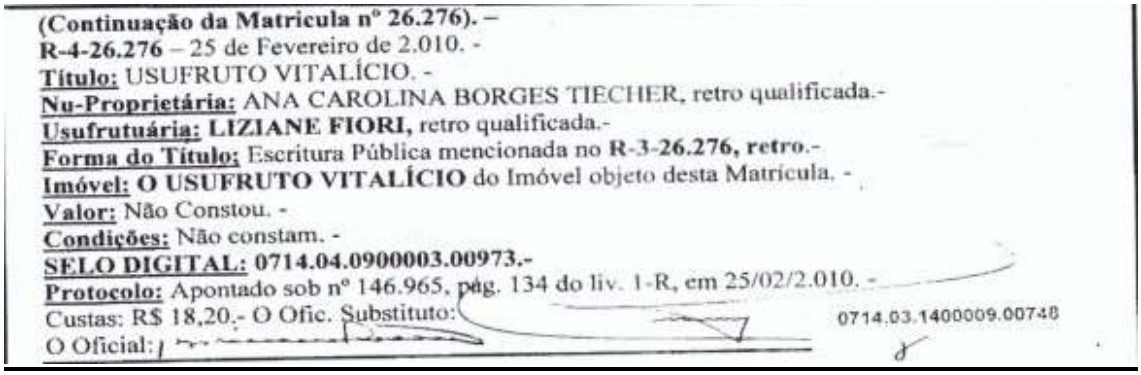


REGISTRO DE IMÓVEIS
URUGUAIANA — RS.

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
URUGUAIANA-RS., em 30 de Março de 2.000.-

FLS 1 | MATRÍCULA 26.276

Imóvel: O APARTAMENTO Nº 108, situado no 1º pavimento do BLOCO "II", do conjunto residencial, à Avenida Flores da Cunha nº 2.322 esquina com a rua Dr. Maia, na ala que fica a esquerda de quem da mencionada Avenida Flores da Cunha olhar o conjunto, o primeiro à direita de quem entra no prédio, pela segunda porta a contar da já citada Avenida, composto de: um dormitório, sala de estar, circulação, cozinha, quarto de banho e área de serviço, perfazendo uma área real total de 37,0936m2, sendo 35,0000m2 de área real privativa e 2,0936m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal equivalente a 0,016044 no terreno e nas demais coisas de uso comum. Sendo o terreno constituido dos de números seis (6) e sete (7) da quadra número cento e seis (106) desta cidade, medindo cada um, treze metros e vinte centímetros (13,20m) de frente LESTE, sobre o alinhamento da rua General Flores da Cunha, por trinta e cinco metros (35,00m) de extensão da frente aos fundos; e, a metade Leste do terreno número cinco (5), da mesma quadra número cento e seis (106), medindo treze metros e vinte centímetros (13,20m) de frente NORTE, sobre o alinhamento da rua Dr. Maia, por vinte e seis metros e quarenta centímetros (26,40m) de frente LESTE, sobre o alinhamento da Avenida Flores da Cunha, para onde faz esquina, confrontando: ao OESTE com a outra metade do mesmo terreno número cinco (5); e, ao SUL, com o terreno número seis (6). Quarteirão formado pelas ruas: Dr. Maia, Sete de Setembro, Julio de Castilhos e Av. Flores da Cunha.-



(Continuação da Matricula nº 26.276). –
R-4-26.276 – 25 de Fevereiro de 2.010. -
Título: USUFRUTO VITALÍCIO. -
Nu-Proprietária: ANA CAROLINA BORGES TIECHER, retro qualificada.-
Usufrutuária: LIZIANE FIORI, retro qualificada.-
Forma do Título: Escritura Pública mencionada no R-3-26.276, retro.-
Imóvel: O USUFRUTO VITALÍCIO do Imóvel objeto desta Matrícula. -
Valor: Não Constou. -
Condições: Não constam. -
SELO DIGITAL: 0714.04.0900003.00973.-
Protocolo: Apontado sob nº 146.965, pág. 134 do liv. 1-R, em 25/02/2.010. -
Custas: R$ 18,20.- O Ofic. Substituto:
0714.03.1400009.00748
O Oficial:

O usufruto será cancelado pela arrematação.

Avaliado em R$120.000,00

VALOR MINIMO PARA HOMOLOGAÇÃO

Primeiro leilão o valor da avaliação.

Segundo leilão a metade do valor da avaliação.

FORMA DE PAGAMENTO

Em 24h.

1. A vista.
2. Parcelado, com entrada mínima de 25% da arrematação e saldo em até 30 vezes mensais corrigidos. (art 895 CPC). Deve remeter email para marcos.quadros@arremate.lel.br informando, antes do leilão, a proposta de pagamento parcelado. A proposta não cancelará o leilão e será juntada no processo somente no caso de não haver lance a vista.

TAXA DE LEILÃO

5% pelo arrematante.

VALOR DO INCREMENTO (lances)

Fixo. R$1.000,00.

Ônus nos bens: Os de lei e expressos neste edital se for o caso. O arrematante receberá o bem livre e desembaraçado de ônus. Dividas de condomínio, tributárias, as propter rem e outros créditos sobre o mesmo bem ficam sub-rogados no preço pago pelo arrematante tudo na forma do Art 908 CPC e Art. 130 CTN. Também é o responsável, o arrematante, pelo pagamento de ITBI, custas e emolumentos de tabelionatos e demais taxas exigidas por órgãos diversos para a transferência da propriedade.

Verificações sobre o bem: o arrematante é o responsável único para apurar a localização do imóvel e pela pesquisa de eventuais ônus não mencionados neste edital.

Intimações: Tudo de acordo com art 889 CPC. Ficando devidamente intimados por este edital todos os executados/reclamados, cônjuges, sócios, ascendentes, descendentes, companheiros, coproprietários, condôminos, titulares de usufruto, uso, de habitação e todos os outros credores dos aqui executados.

Expedido em 05 de outubro de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.