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 5001074-38.2017.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO CONJUNTO RESIDENCIAL URUGUAIANA

EXECUTADO: CARLOS ALBERTO CASTRO DORNELLES

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br

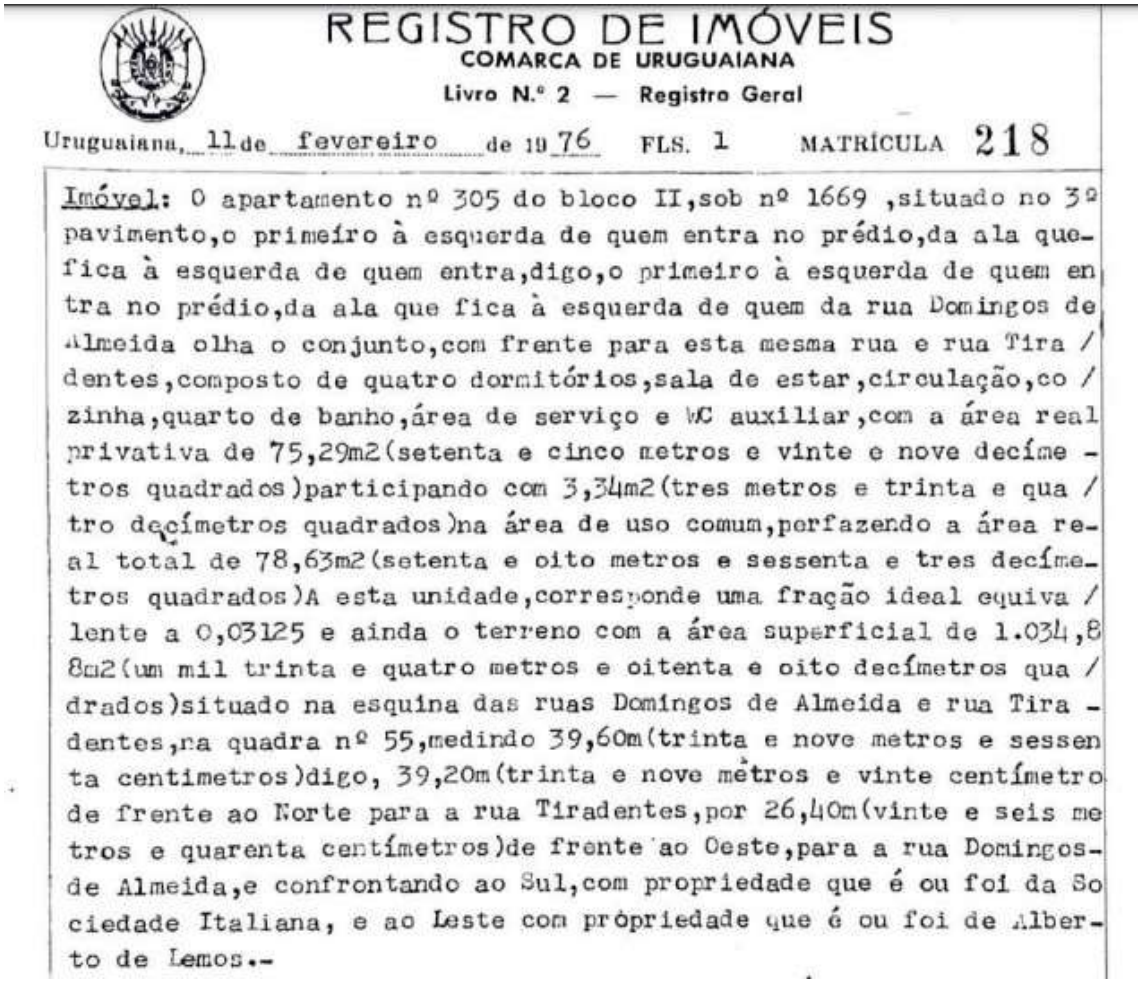
Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

dia 08 de março de 2027 a partir das 11h o encerramento dos lances relativos ao primeiro leilão pelo valor da avaliação. (abrem para lances no site em 11/02/27)

dia 15 de março de 2027 a partir das 11h o encerramento dos lances relativos ao segundo leilão pelo valo mínimo de 50% da avaliação. (abrem para lances no site em 08/03/27)

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:



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE URUGUAIANA
Livro N.º 2 — Registro Geral

Uruguaiana, 11 de fevereiro de 1976 FLS. 1 MATRÍCULA 218

Imóvel: O apartamento nº 305 do bloco II,sob nº 1669 ,situado no 3º pavimento,o primeiro à esquerda de quem entra no prédio,da ala que fica à esquerda de quem entra,digo,o primeiro à esquerda de quem entra no prédio,da ala que fica à esquerda de quem da rua Domingos de Almeida olha o conjunto,com frente para esta mesma rua e rua Tira / dentes,composto de quatro dormitórios,sala de estar,circulação,co / zinha,quarto de banho,área de serviço e WC auxiliar,com a área real privativa de 75,29m2(setenta e cinco metros e vinte e nove decíme - tros quadrados)participando com 3,34m2(tres metros e trinta e qua / tro decímetros quadrados)na área de uso comum,perfazendo a área re- al total de 78,63m2(setenta e oito metros e sessenta e tres decíme- tros quadrados)A esta unidade,corresponde uma fração ideal equiva / lente a 0,03125 e ainda o terreno com a área superficial de 1.034,8 8m2(um mil trinta e quatro metros e oitenta e oito decímetros qua / drados)situado na esquina das ruas Domingos de Almeida e rua Tira - dentes,na quadra nº 55,medindo 39,60m(trinta e nove metros e sessen ta centimetros)digo, 39,20m(trinta e nove metros e vinte centímetro de frente ao Norte para a rua Tiradentes,por 26,40m(vinte e seis me tros e quarenta centímetros)de frente ao Oeste,para a rua Domingos- de Almeida,e confrontando ao Sul,com propriedade que é ou foi da So ciedade Italiana, e ao Leste com propriedade que é ou foi de Alber- to de Lemos.-

Apartamento número 305 do bloco II, número 1669 da Rua Domingos de Almeida, com 4 quartos e demais dependências informadas na matrícula 218 libro 2 RGI de Uruguaiana-RS. Avaliado em R$250.000,00.

Avaliado em R$250.000,00

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 o interessado 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 16 de novembro de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.