

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE URUGUAIANA
TERCEIRA VARA CÍVEL
EDITAL DE LEILÃO/PRAÇA E INTIMAÇÃO.**

CARTA PRECATÓRIA CÍVEL Nº 5013035-29.2024.8.21.0037/RS

AUTOR: IMOBILIARIA NICHELE LTDA

RÉU: MARIA DA GRACA TAJES GOMES

RÉU: ANTONIO CARLOS DE CASTRO GOMES

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br/virtual

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Abertura – 03 de fevereiro de 2025 às 06h00m00s.

Encerramento – 17 de fevereiro de 2025 a partir das 18h

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.

Bem

encontrei a matrícula do teor seguinte:

	REGISTRO DE IMÓVEIS	
	URUGUAIANA-RS	
	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	FLS
	Uruguaiana-RS, 17 de Junho de 2.005.	1
		MATRÍCULA
		29.308

Imóvel: Um prédio de alvenaria, residencial, com a área de 63,57m²-, tendo o nº **2.010** da rua Iris Valls, e o respectivo terreno constituído de parte do de número sete (7) da quadra número sessenta e oito (68) desta cidade, com 514,80m², medindo sete metros e oitenta centímetros (7,80mts) de frente LESTE, sobre o alinhamento da rua Iris Valls, por sessenta e seis metros (66,00mts) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao OESTE, com parte do terreno número vinte e um (21); ao NORTE, com o terreno número seis (6); e, ao SUL, com parte do mesmo terreno número sete(07). Quarteirão formado pelas seguintes ruas: Santana, Eustáquio Ormazabal, Iris Valls e Av. Presidente Vargas.-

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e três dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade de Uruguaiana, Estado do Rio Grande do Sul, eu Oficial de Justiça abaixo assinado, em cumprimento ao presente mandado, extraído dos autos do processo acima referido, diligenciei no endereço indicado, onde, em dias e horários diversos, não logrei localizar o destinatário, já que o imóvel encontra-se sempre fechado. Vizinhos, contudo, confirmaram que o réu ali reside. De qualquer sorte, considerando tratar-se de AVALIAÇÃO, procedi à avaliação do imóvel, como segue:

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS):

1) Do imóvel objeto da matrícula 29308 do Registro de Imóveis de Uruguaiana-RS, na Rua Iris Valls, 2010. Levando-se em conta o valor venal e o preço de mercado, como, por exemplo, a residência exatamente ao lado (<https://www.noronhaseveroimoveis.com.br/v65.html>), que possui metragem, localização e construção aparentemente similares, **avalio o imóvel descrito em R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).**

Valor mínimo de arrematação: 50%.

Formas de pagamento: A vista em até 24h. Ou 895 CPC.

Comissão: 5%. Pelo arrematante.

incremento de 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. Dívidas 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 31 de outubro de 2024. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.