

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

CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5001148-53.2021.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: ALINE DA SILVA NARESSI

EXECUTADO: ERASMO FALCAO LOPES JUNIOR

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br/virtual

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Primeiro leilão pela avaliação

Abertura – 10 de março de 2025 às 06h00m00s.

Encerramento – 10 de março de 2025 a partir das 18h

Segundo leilão por 50% da avaliação

Abertura – 21 de março de 2025 as 06h00m00s.

Encerramento – 21 de março 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

Casa de alvenaria na Avenida Setembrino de Carvalho. Avaliada em R\$580.000,00,



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Urugualana-RS, 10 de novembro de 2014

01

37.428

Imóvel: A CASA Nº 777, de frente SUL para a Avenida Setembrino de Carvalho, a primeira a contar da esquerda para a direita de quem da mencionada rua olhar o empreendimento de frente, composta de: sala de estar/jantar, cozinha, circulação, banheiro social e dois dormitórios, com a área de 71,35m² correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3333 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do prédio. Fica pertencendo a esta CASA, de uso exclusivo e privativo, o terreno onde a mesma se acha edificada, ou seja: Um terreno constituído de parte do lote numero um (01) da quadra "C", do loteamento Ipiranga, nesta cidade, com área de 112,00m², medindo oito metros (8,00mts) de frente SUL, sobre o alinhamento da Avenida Setembrino de Carvalho, por quatorze metros (14,00mts) de extensão da frente aos fundos, confrontando ao NORTE com parte do mesmo lote numero um (01) e ao OESTE, com o alinhamento da Rua "01", para onde faz esquina. Sendo o terreno constituído de partes dos lotes de número um (1) e três (3), da Quadra "C", do Loteamento denominado "BAIRRO IPIRANGA", nesta cidade, com a área de 336,00m², medindo vinte e quatro metros (24,00mts) de frente SUL, sobre o alinhamento da Av. Setembrino de Carvalho, por quatorze metros (14,00mts) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao NORTE, com partes restantes dos mesmos lotes números um (1) e três (3); ao LESTE, com parte do lote número cinco (05); e, ao OESTE, com o alinhamento da rua "01", para onde faz esquina. Quarteirão formado pelas ruas "1", "18", "2" e Avenida Setembrino de Carvalho.

AUTO DE AVALIAÇÃO

Aos dezoito (18) dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três (2023), nesta cidade de Uruguaiana/RS, em cumprimento ao mandado, procedi diligência no endereço indicado, imóvel indicado na matrícula 37.428, livro 2 Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis de Uruguaiana, localizada no bairro Ipiranga, em regular estado de conservação, ao qual atribuo o valor de avaliação estimado em R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Do que para constar, lavrei o presente auto.

Valor mínimo de arrematação:

R\$580.000,00 no primeiro leilão.

R\$290.000,00 no segundo leilão. (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 16 de novembro de 2024. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.