

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

EXECUÇÃO FISCAL Nº 5000077-12.2004.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

EXECUTADO: NOEMIA APARECIDA GUEDES MORAIS

EXECUTADO: DILAMAR MELLO DE BRUM

EXECUTADO: COMERCIAL DE CONFECÇÕES MELLO LTDA

**LEILÃO SOMENTE ON-LINE**

Site: [www.arremate.lel.br/virtual](http://www.arremate.lel.br/virtual)

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

**DATA HORA E LOCAL**

**Abertura – 31 de outubro 2025 às 06h00m00s.**

**Encerramento – 17 de novembro de 2025 a partir das 18h**

**No site [www.arremate.lel.br/virtual](http://www.arremate.lel.br/virtual)**

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/AVALIAÇÃO**

Parte ideal de 104 m<sup>2</sup> do imóvel do adquirente DILAMAR MELLO DE BRUM, localizado na Rua Venâncio Aires, 3079, no Bairro São João, situado nesta cidade, conforme descrito na matrícula 35.579, do livro nº2, anexa ao

mandado. Foi feita avaliação somente da parte do bem, a qual corresponde ao executado mencionado. Em diligência no local, constatei que na área de matrícula do imóvel, há diversas casas, em que residem diferentes famílias, as quais me informaram que a parte do terreno que pertenceria ao Sr. Dilamar, seria a que está aos fundos da numeração 3079, atualmente com saída para o número 3876 da Rua Gregório Beheregaray. Avaliado em RS 60.153,60.

### **VALOR MINIMO PARA HOMOLOGAÇÃO**

A metade do valor da avaliação.

### **FORMA DE PAGAMENTO**

Em 24h.

1. A vista.
2. Parcelado, com entrada mínima de 25% da avaliação e saldo em até 30 vezes mensais corrigidos. (art 895 CPC).

### **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. 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 02 de setembro de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.