

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

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

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

**Abertura – 14 de ABRIL 2026 às 06h00m00s.**

**Encerramento – 05 MAIO de 2026 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.

**O BEM E AVALIAÇÃO:**

**EXECUÇÃO DE QUOTAS DE CONDOMÍNIO.**



# REGISTRO DE IMÓVEIS

URUGUAIANA — RS.

FLS

MATRÍCULA

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

1

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 37,0936m<sup>2</sup>, sendo 35,0000m<sup>2</sup> de área real privativa e 2,0936m<sup>2</sup> 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 constituído 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 Matrícula 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:

O Oficial: /

0714.03.1400009.00748

**Avaliado em R\$120.000,00**

## **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 arrematação 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 08 de dezembro de 2025. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.