

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

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL Nº 5000580-08.2019.8.21.0037/RS

EXEQUENTE: CONDOMINIO DO EDIFICIO CALIFORNIA

EXECUTADO: FRANCISCO DE ASSIS PINTO BERMUDEZ

LEILÃO SOMENTE ON-LINE

Site: www.arremate.lel.br/virtual

Cadastro prévio necessário no site é obrigatório.

Abertura – 14 de abril de 2025 às 06h00m00s.

Encerramento – 30 de abril de 2025 a partir das 18h00m00s

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

Apartamento 404 do edifício California, Rua XV de Novembro 3769, fundos, 3 quartos, sala de estar e jantar, circulação, cozinha, área de serviço e banheiro, tudo de acordo com a matrícula acima.

Avaliado em R\$280.000,00



Imóvel: O Apartamento nº 404, situado no 3º Pavimento ou 4º Andar, - do Edifício "CALIFÓRNIA", de fundos, a direita de quem da rua 15 de Novembro olhar para o Edifício, constituído de uma sala de estar-jantar, três dormitórios, circulação, cozinha, área de serviço e um banheiro, com a área real total de 80,4616605m²; área real privativa de 71,2975m²; área real de uso comum de 9,1641605m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 38,399m². Sendo o terreno constituído de parte dos de nºs 14, 15, 16, 18 e o terreno nº 17 da Quadra nº 315 desta cidade, medindo dezessete metros (17,00m) de frente Oeste, sobre o alinhamento da rua 15 de Novembro, por sessenta e seis metros (66,00m) de extensão da frente aos fundos, confrontando ao Norte, com parte do mesmo terreno nº 18; ao Sul, com partes dos mesmos terrenos nºs 14, 15 e 16; ao Leste, com o terreno nº 11 e parte do mesmo terreno nº 14 e com parte do terreno nº 10, distando vinte e três metros e cinquenta centímetros (23,50m) da esquina da rua Padre Anchieta. Formado pelo Quarteirão das ruas Rodrigues Portugal 15 de Novembro, Padre Anchieta e Duque de Caxias.-

Valores mínimos de 50% da avaliação.

Pagamentos: em 24h ou na forma art 895 CPC

Comissão: 5%. Pelo arrematante.

incrementos de R\$500,00.

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. Existem registradas e ou averbadas: hipoteca para Fin Hab, penhora para Fazenda Nacional, penhora a Davi Gomes e varias penhoras a favor do condominio exequente.

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 26 de janeiro de 2026. Marcos Vinicius Menezes Quadros, Leiloeiro Oficial JUCIS RS 123/96.