

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Processo nº: 5001388-13.2019.8.21.0037
Exequente: BANCO DO BRASIL S.A.
Executado: FREDERICO CHITOLINA DE AZEVEDO BLANCO
Leiloeira: Solange Fioravante Costa Salman – Mat n. 452/23 – JucisRS
Comarca: 3ª Vara Cível da Comarca de Uruguaiiana – RS
Juiz de Direito: Dr. Carlos Eduardo de Miranda Faraco

SOLANGE FIORAVANTE COSTA SALMAN, Leiloeira Pública Oficial, devidamente matriculada sob n. 452/2023, na JUCIS/RS, por ordem do (a) Excelentíssimo (a) Senhor (a) Doutor (a) Juiz (íza) de Direito, supra referido, promoverá leilão eletrônico, na forma dos Arts 881 e seguintes do CPC, do bem penhorado abaixo descrito.

Os leilões ocorrerão por meio de site eletrônico www.costasalmanleiloes.com.br, mediante prévio cadastro do interessado, bem como podendo ser baixado via APP (Costa Salman Leilões).

1º Leilão:

Realizado na modalidade online ocorrerá no dia **16/06/2026**, às **09h00min**, podendo receber lances online até o dia **22/06/2026**, às **08h59min**. O valor inicial para fins de arrematação, será do valor da avaliação do bem imóvel, sendo que o sistema não receberá lances depois da hora prevista de encerramento e nem lances inferiores ao valor da avaliação;

2º Leilão: Em não havendo lances em primeiro chamamento, o segundo leilão será realizado na modalidade online e ocorrerá no dia **23/06/2026**, às **09h00min**, podendo receber lances online até o dia **30/06/2026**, às **18h00min**. O valor inicial para fins de arrematação, será de 50% (CINQUENTA POR CENTO), do valor da avaliação do bem, sendo que o sistema não receberá lances depois da hora prevista de encerramento, sendo arrematado pelo maior lance, inadmitido preço vil.

No caso de alienação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza *propter rem*, sub-rogam-se sobre o referido preço nos termos do Art. 908, § 1º do CPC.

Ficam as partes, condôminos, ocupantes, inclusive esposo (a) se casadas (os) forem, desde já intimadas pelo presente edital, caso não localizadas, em consonância com o parágrafo único do Art. 889, CPC.

Deverá o pretenso arrematante, realizar diligência perante o setor fiscal do município onde o respectivo imóvel encontra-se localizado para fins de analisar existência de eventuais débitos ou não de IPTU, ou no caso de imóveis rurais, ITR, perante a União, entre outros encargos que possam existir em débito, além de, caso o imóvel encontre-se em condomínio, diligenciar com a administradora e sindicância do condomínio, para analisar eventuais débitos condominiais, se existentes.

Em consonância com o Art. 887, 2º, do CPC, a publicação do edital de leilão constará no site da leiloeira: www.costasalmanleiloes.com.br. **Maiores informações com a Leiloeira através do fone: (55) 9-9909-6578.**

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DO BEM PENHORADO:

Matrícula n. 37.939 – Apartamento n. 202, no segundo pavimento ou primeiro andar do Edifício Residencial **BONARDA**. Situado na Rua Perimetral, n. 321, nesta cidade, de fundos para a Rua Perimetral, composto de: sala, cozinha, dois quartos sendo um suíte, circulação e banheiro social, sendo **63,80m²** de área real privativa: **3,30m²** de área real de uso comum, totalizando uma área real global de **67,10m²** correspondendo-lhe a fração ideal de **0,18570** no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Sendo o terreno suburbano desta cidade no Bairro: Cidade Nova, com a área de **250,00mts²**, medindo dez metros (**10,00mts**) de frente **NORTE**, sobre o alinhamento da rua Perimetral do Bairro Cidade Nova, por vinte e cinco metros (**25,00mts**) de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao **LESTES, OESTE e SUL**, com partes restantes da mesma área de terras de propriedade de Silvia Rios Camargo, distando sessenta metros (60,00mts) da esquina da Travessa n. “45”. **Avaliado em R\$ 210.000,00 (DUZENTOS E DEZ MIL REAIS);**