

## 25% DA NUA PROPRIEDADE DE UMA FRAÇÃO DE CAMPO DE 57HA 4.993,19 M<sup>2</sup> NO PIRÁI

1º Leilão: 07/07/2025 - 14:30

2º Leilão: 17/07/2025 - 14:30

Local: Avenida General Osório, 1315 - Bairro Centro - Bagé/RS

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

**Observações:** Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, parag. I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 14h 33min do dia do leilão virtual, que terá início após a homologação do edital pelo juízo. Salienta-se que se houver disputa de lance perto do horário de fechamento, abrirá o tempo de 3 minutos para cada lance superior, encerrando o ato automaticamente após não houver mais disputa de lanços. Caso não haja licitante para o 1º Leilão, desde já fica a segunda data supramencionada, no mesmo horário e link para o 2º Leilão, nas mesmas condições de ofertas de lances virtuais da primeira data. O bem poderá ser parcelado caso não haja proposta à vista, sinal no ato de 25% e o restante em até 30 parcelas, mais comissão do leiloeiro de 7%, sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de leiloeiro, de 7%. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, após os atos preparatórios para as hastas, os honorários do leiloeiro serão de 3% para bens imóveis e 5% para móveis sobre o valor da dívida ou acordo, que correrão por conta do devedor, conforme Tabela de Honorários do SINDILEI. Correrão por conta do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como pagamento a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor da arrematação (no ato da arrematação), escritura pública ou taxa de expedição de carta de arrematação, imposto de transmissão, foro, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários etc.

**LOTE:** 000

**25% DA NUA PROPRIEDADE DE UMA FRAÇÃO DE CAMPO DE 57 HA 4.993,19 M<sup>2</sup> NO PIRÁI (SÓMENTE ENTRA NO LEILÃO A ÁREA DE 14HA 3.748,29 M<sup>2</sup>)**

**ARREMATADO** • 25% DA NUA PROPRIEDADE DE UMA FRAÇÃO DE CAMPO, situada no 10º Distrito, José Otávio, neste município, lugar denominado Pirái, com área de 57 ha 4.993,19 m<sup>2</sup> (cinquenta e sete hectares, quatro mil novecentos e noventa e três metros quadrados e dezenove decímetros quadrados), com suas servidões ativas, matos, aguadas e aramados correspondentes; limitando-se: ao sudoeste, com a gleba de propriedade de Ângelo Cortez, da qual é separada por uma faixa de terras de propriedade de Venâncio Lima, atualmente ocupada pelo Leito da BR-293 (Santana do Livramento Pelotas), ainda não desapropriada; ao noroeste, com campos de Venâncio Lima, situados no Município de Dom Pedrito/RS, na parte vendida também à Ângelo Cortez; ao nordeste, com campos que foram de Bráulia Borba e são hoje de Maria Borba do Couto; finalmente ao sudeste ainda com campos por último citados e com a gleba de propriedade de Ângelo Cortez, da qual é atualmente separada por um corredor ou caminho vizinal. Devidamente cadastrada ao INCRA, em maior área, Exercício de 1985, sob nº 864.021.008.435, área total: 1.564,3 ha; módulo: 28,0 há; nº de módulos: 46,42; fração mínima de parcelamento: 2,0 ha. Imóvel cadastrado no CRI desta comarca sob nº 23.479. • OBSERVAÇÃO: Conforme AV.2 – 23.479 do imóvel cuja matrícula se encontra descrita acima, existem diversas construções, tais como duas casas de alvenaria e dois galpões de alvenaria, com descrições completas na matrícula. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 499.250,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 249.625,00 **Observações:** • CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCPC (Preço vil). 2. O valor do bem poderá ser parcelado, caso não haja proposta à vista. 3. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, através do formulário no anúncio do leilão no site oficial deste leiloeiro, antes do fechamento do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do fechamento do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil, conforme expresso no Art. 895, I e II do NCPC. 4. A proposta, mencionada no item acima, conterá oferta de pelo menos 25% do lance à vista e o restante parcelado em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, conforme Art. 895, §1º e §2º.