

## 50% DE UM PRÉDIO DE ALVENARIA EM SANTANA DO LIVRAMENTO/RS

**1º Leilão:** 08/09/2025 - 14:30

**2º Leilão:** 15/09/2025 - 14:30

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

**Leiloeiro:** João Honor Coirolo de Souza

**Observações:** Ficam as partes e seus cônjuges (se houver), credores, condôminos das matrículas do CRI de Santana do Livramento/RS e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, 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 no patamar estipulado pelo juízo, qual seja 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: 001

**A COTA PARTE CORRESPONDENTE A 50% DE UM PRÉDIO DE ALVENARIA, EM SANTANA DO LIVRAMENTO/RS** • A COTA PARTE CORRESPONDENTE A 50% DE UM TERRENO, situado nos subúrbios da cidade de Santana do Livramento/RS, no lugar denominado "Carolina", medindo 20,00 metros de frente para a Rua Antônio Pinto Guerra, por 30,00 metros de frente a fundos em ambos os lados, lindando pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente como Jenny Silva Pena, pelo lado esquerdo com Antônio Valdemar Padilha, tendo na face dos fundos a mesma metragem da frente e confronta-se com Luiz Antônio Torres, encerrando a área total de 600,00 m<sup>2</sup>. Distando 57,71 metros da esquina da Avenida Daltro Filho, designado pelo lote 15, da quadra 14, do setor 07 do cadastro imobiliário da cidade e lotes 57 e 59, quadra D do Loteamento. Imóvel cadastrado no CRI da comarca de Santana do Livramento sob nº 31.057. • **CONSTRUÇÃO:** A COTA PARTE CORRESPONDENTE A 50% DE UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com frente para a atual rua Antônio Pinto Guerra, nº 990, Armour, Santana do Livramento/RS, CEP 97577-100, constituída de 2 pisos, sendo 5 dormitórios (sendo 2 suítes), 2 banheiros, sala, cozinha e mais uma peça. Possui garagem coberta para 2 carros e pátio. Nos fundos do terreno há outro imóvel em construção inacabada, também com 2 pisos, sendo o piso inferior utilizado como depósito e churrasqueira e o piso superior possui 2 peças e 1 banheiro. Imóvel está em regular estado de conservação, com aparentes infiltrações e problemas de pintura. **AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00 **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 monetárias e as condições de pagamento do saldo, conforme Art. 895, §1º e §2º.