

## APARTAMENTO 406 - BLOCO "A" - CONDOMÍNIO VILLAGE CENTER - BAGÉ/RS

1º Leilão: 25/02/2026 - 14:40

2º Leilão: 05/03/2026 - 14:40

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, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 14h 43min 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 lances. 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 6%, 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 6%. 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

**APARTAMENTO 406 - BLOCO "A" - EDIFÍCIO VILLAGE CENTER - BAGÉ/RS** • APARTAMENTO 406 (quatrocentos e seis), Tipo A, com 2 dormitórios, Bloco "A", do Edifício "RESIDENCIAL VILLAGE CENTER", sito na rua Antenor Souza Gonçalves, nº 93, antigamente rua 30, localizado no quarto pavimento, sendo o terceiro apartamento à direita de quem da rua olha o prédio pela porta de acesso principal ao bloco, sentido noroeste-sudeste. Com área privativa real de 41,66 m², área de uso comum real de 24,72 m², área total real de 66,38 m², equivalente a 46,99 m² de área de construção. Fração ideal de terreno igual a 0,00267. O Edifício se assenta em um terreno nos subúrbios desta cidade, lugar denominado Vila Santa Flora, constituído em parte pelos lotes 01; 02; 03; 19; 20; 21; 22; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; e 30 da quadra 22, medindo 147,00m (cento e quarenta e sete metros) pela face nordeste, onde entesta com a rua Piratini; 144,00m (cento e quarenta e quatro metros) pela face sudeste, onde entesta com a Av. Assis Brasil, que foi aberta sem interferir na metragem do terreno; a face sudoeste é formada por uma linha quebrada, composta de cinco retas assim descritas: a primeira, partindo da extremidade sudoeste da face sudeste, no sentido sudeste-noroeste, mede 53,00m (cinquenta e três metros); a segunda, desse ponto, no sentido sudoeste-nordeste, mede 0,50m (cinquenta centímetros); a terceira, desse ponto, no sentido sudeste-noroeste, mede 45,00m (quarenta e cinco metros), limitando-se estas três linhas com o leito da Viação Férrea, distanciada da mesma por uma faixa de 10,00m (dez metros), mais ou menos, de largura em toda a sua extensão; a quarta, desse ponto, no sentido sudoeste-nordeste, mede 52,00m (cinquenta e dois metros) e, finalmente, a quinta, desse ponto, retomando o sentido sudeste-noroeste, mede 70,00m (setenta metros), limitando-se estas duas últimas com propriedade de Alvaro Porto frigorífico e Remates Ltda., fechando o perímetro no encontro com a extremidade sudoeste da face noroeste e, pela face norte mede 82,00m (oitenta e dois metros), limitando-se parte com a rua Antenor Souza Gonçalves, antes rua 30, e parte com propriedade de terceiros, com área de 19.234,00m² (dezenove mil duzentos e trinta e quatro metros quadrados) e distante a frente com a rua Piratini 105,00m (cento e cinco metros) da esquina com a Av. Pe. Abílio Sponchiado. Dentro do quarteirão formado pelas Ruas Piratini e Rua Antenor Souza Gonçalves, antes rua 30; Leito da Viação Férrea e Avenidas Pe. Abílio Sponchiado e Assis Brasil. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob nº 48.667. **AVALIAÇÃO:** R\$ 150.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 75.000,00 **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.