

## DEPÓSITO DO MERCADO VAREJÃO COM 598 M<sup>2</sup> - BAIRRO IVONE - BAGÉ/RS E UM TERRENO SEM BENFEITORIAS NO BAIRRO IVONE

**1º Leilão:** 26/06/2025 - 14:30

**2º Leilão:** 04/07/2025 - 14:30

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

**Leiloeiro:** João Honor Coiroollo 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 6% para imóveis e 10% para móveis, sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de leiloeiro, de 6% para imóveis e 10% para móveis. 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

**DEPÓSITO DO MERCADO VAREJÃO - BAIRRO IVONE LOTE 01:** • UM TERRENO, situado nesta cidade, no denominado bairro Ivone, com frente para a Rua Mário Ferreira de Souza, nº 384, constituído do lote 14, da quadra L, medindo 10,00m (dez metros) de frente, por 30,00m (trinta metros) de frente a fundos, limitando-se ao sudeste, com a rua 68 (sessenta e oito); ao nordeste, com os lotes doze e treze (12 e 13); ao noroeste, com o lote onze (11), e ao sudoeste, com o lote quinze (15), localizado no quarteirão que se completa com as ruas: 67, 62 e 63, de cuja esquina dista: 20,00m (vinte metros). Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 26.538. • CONSTRUÇÃO: UM PRÉDIO COMERCIAL DE ALVENARIA, sendo utilizado para depósito do Mercado Varejão, com 2 pavimentos e porão, com 598 m<sup>2</sup> de área construída, sito à Rua Mário Ferreira de Souza, N° 384, Bairro Ivone, Bagé/RS. • AVALIAÇÃO: R\$ 1.207.224,46 (um milhão, duzentos e sete mil, duzentos e vinte e quatro reais e quarenta e seis centavos). • VALOR MÍNIMO: R\$ 603.612,23 (seiscientos e três mil, seiscientos e doze reais e vinte e três centavos). **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.207.224,46 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 603.612,23

### LOTE: 002

**UM TERRENO NO BAIRRO IVONE LOTE 02:** • UM TERRENO, situado nesta cidade, no denominado bairro Ivone, constituído do lote 7 da quadra "M", medindo 11,74m (onze metros e setenta e quatro centímetros) de frente noroeste e Rua Mário Ferreira de Souza sob nº 351; mesma medida na linha dos fundos ao sudeste, onde limita-se com o lote 17; 55,00m (cinquenta e cinco metros) de frente a fundos por ambos os lados, limitando-se pelo lado sudoeste, com propriedade que é ou foi da Sucessão Bazerque e, pelo outro, ao nordeste, limitando-se com o lote 06, distando 50,00m (cinquenta metros), da esquina, ao norte, com a rua Cecyra Falace Saraiva, localizado no quarteirão formado pelas ruas: ao noroeste, com a rua Mário Ferreira de Souza, antigamente denominada rua 68, ao sudeste com a rua 296; ao sudoeste, com a rua Nilton Vaz Cachapuz, antigamente rua 62 e, ao nordeste, com a rua Cecyra Falace Saraiva, antigamente denominada rua 63. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 46.859. • AVALIAÇÃO: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). • VALOR MÍNIMO: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 100.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 50.000,00 **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 monetária e as condições de pagamento do saldo, conforme Art. 895, §1º e §2º.