

## FRAÇÕES DE CAMPO NO MUNICÍPIO DE HULHA NEGRA/RS - 22HA (LOTE 1) E 37HA (LOTE 2)

1º Leilão: 12/05/2025 - 14:30

2º Leilão: 20/05/2025 - 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, inclusive a União Federal, 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. Ambos imóveis possuem penhoras registradas da UNIÃO FEDERAL, pela qual o arrematante recebe o bem livre de quaisquer ônus, nos termos da legislação vigente.

### LOTE: 001

**UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 22 HECTARES NO MUNICÍPIO DE HULHA NEGRA/RS ARREMATADO** - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, com todas as suas servidões medindo 22ha (vinte e dois hectares), situada no Distrito de Hulha Negra/RS, dentro dos limites gerais seguintes: norte: com Otto Riemer; sul: Otto Hobbus; leste: Norberto Pichler; oeste: Estrada da Coxilha ao Aceguá. Imóvel registrado no CRI da Comarca de Bagé/RS sob nº 1.021. **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 594.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 297.000,00 **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.

### LOTE: 002

**UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 37 HECTARES NO MUNICÍPIO HULHA NEGRA/RS ARREMATADO** - UMA FRAÇÃO DE CAMPO, própria para agricultura e pecuária, situada no Distrito de Hulha Negra/RS, com a área de 37ha (trinta e sete hectares), dentro de uma área maior, com todas as suas benfeitorias, construções, dependências, instalações e servidões ativas em geral, sem exclusão alguma, dentro dos seguintes limites: ao norte, com campos que são ou foram de Helmuth Mielke; ao sul, com ditos que são ou foram de Zeferina Couto Martins; ao leste, com a Estrada da Coxilha do Aceguá; e ao oeste, com terras dos filhos de Miguel Picklu. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob nº 39.563 - R.3. **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 999.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 499.500,00 **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.