

GRANDE PRÉDIO COMERCIAL COM FRENTE PARA AV. SANTA TECLA E RUA ODILON ALVARES - 1.500M²

1º Leilão: 24/09/2024 - 14:30

2º Leilão: 03/10/2024 - 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), credores 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

Processo: 5001642-17-2021-8-21-0004

UM PRÉDIO DE ALVENARIA NA AV. SANTA TECLA, Nº 2065 ARREMATADO LOTE 01: • UM TERRENO, situado nesta cidade, constituído de parte dos lotes 02 e 04 da quadra 02, do denominado Núcleo Hortícola Nova Esperança, medindo 10,00m (dez metros) de frente noroeste à Avenida Santa Tecla, sob nº 2.065; mesma medida na linha de fundos ao sudeste, onde limita-se com propriedade de Cleider Ferreira Vaz; 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos por ambos os lados, limitando-se pelo lado sudoeste, com propriedade de Silvia Móglia Pedra e, pelo outro ao nordeste, limita-se com propriedade de Altair Barreto Moreira; distando 30,00 (trinta metros) da esquina, ao nordeste, com a rua José Maria Malafaia. Localizado no quarteirão assim formado: ao nordeste, com a rua José Maria Malafaia; ao sudoeste, com a rua Domingos Noechi; ao sudeste, com a rua Odilon Alvares e, ao noroeste, com a Avenida Santa Tecla. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 52.560. • OBSERVAÇÃO N° 01: AV.2 – 52.560: CONSTRUÇÃO – “Atendendo ao quem me foi requerido e comprovado com a Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé/RS, datada em 04 de maio de 2011, certifico que, no terreno constante dessa matrícula, situado na Avenida Santa Tecla, sob nº 2.065, foram construídos dois prédios comerciais de alvenaria com a área de 259,00m², assim constituídos: Prédio 01 – Uma Loja, uma copa, um lavabo e um hall. Todas as peças de piso cerâmico, pré-laje e cobertura de fibrocimento com área de 59,00m²; Prédio 02: Constituído de um galpão de piso de cimento e cobertura de telhas de zinco, tendo uma área de 200 m². Área Construída: 259,00m². • OBSERVAÇÃO N° 02: AV.4 – 52.560: ACRÉSCIMO – “Atendendo ao que me foi requerido e comprovado com Certidão da Prefeitura Municipal de Bagé/RS, datada em 21 de maio de 2013, o prédio de nº 2065 pela Avenida Santa Tecla, situado nesta cidade, constante da presente matrícula com a área construída de 259,00m², foi acrescido de uma área residencial de alvenaria com 100,00m², perfazendo um total de 359,00 m² de área construída, sendo este acréscimo assim constituído: Pavimento Térreo: formado por uma loja e uma escada; Pavimento Superior: formado por um salão. Todas as peças com piso e cobertura de telhas de fibrocimento. Área acrescida: 100,00m². Área total construída: 359,00m². • OBSERVAÇÃO N° 03: De acordo com Laudo Pericial de Avaliação cumulado com Levantamento de Edificação, ambos elaborados por profissionais amplamente qualificados, constatou-se que na matrícula 52.560 do CRI desta comarca, possui uma área construída no local de 442,04 m², possuindo considerável diferença com relação à área averbada na referida matrícula. • AVALIAÇÃO: R\$ 1.547.735,00 (um milhão, quinhentos e quarenta e sete mil, setecentos e trinta e cinco reais). • VALOR MÍNIMO: R\$ 773.867,50 (setecentos e setenta e três mil, oitocentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos). **ARREMATADO AVALIAÇÃO:** R\$ 1.547.735,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 773.867,50 **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.

UM PRÉDIO DE ALVENARIA NA RUA ODILON ALVARES, Nº 2086 LOTE 02: • UM TERRENO, de forma retangular, situado nesta cidade, constituído de parte dos lotes 04 e 06 da quadra 02, do Núcleo Hortícola Nova Esperança, na rua Odilon Alvares, nº2.086, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m (vinte metros) de frente sudeste pela citada rua Odilon Alvares; mesma medida nos fundos a noroeste, limitando-se com a outra parte do lote 04; 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, limitando-se a sudoeste, com os lotes 03 e 05; e a nordeste, com a outra parte dos lotes 04 e 06. Com área de 1.000,00 m²; distando 30,00m (trinta metros) da esquina a nordeste, com a rua José Maria Malafaia. Localizado no quarteirão assim formado: ao nordeste, com a rua José Maria Malafaia; a sudoeste, com a rua Domingos Nocchi; a sudeste, com a rua Odilon Alvares; e a noroeste, com a Avenida Santa Tecla. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 56.270. • OBSERVAÇÃO Nº 01: De acordo com Laudo Pericial de Avaliação cumulado com Levantamento de Edificação, ambos elaborados por profissionais amplamente qualificados, constatou-se que na matrícula 56.270 do CRI desta comarca, possui uma área construída no local de 500,00 m², referente a um depósito, não constando a devida averbação na referida matrícula. • AVALIAÇÃO: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). • VALOR MÍNIMO: R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais). **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.800.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 900.000,00