

## OS DIREITOS E AÇÕES DE UM APARTAMENTO 424 - BLOCO B3- CONJUNTO "RESIDENCIAL BAGÉ" - BAGÉ/RS

1º Leilão: 23/04/2026 - 15:10

2º Leilão: 30/04/2026 - 15:10

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

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

**Observações:** Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, parágrafo I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 15h 13min 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% 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: 000

#### OS DIREITOS E AÇÕES DE UM APARTAMENTO 424 - BLOCO B3- CONJUNTO "RESIDENCIAL BAGÉ" - BAGÉ/RS

• OS DIREITOS E AÇÕES DE UM APARTAMENTO 424, do Conjunto "Residencial Bagé", situado nesta cidade, na Avenida São Judas Tadeu, sob nº 595; Bloco B-3 (segundo bloco à esquerda de quem entra no conjunto, sendo o 3, o último acesso do Bloco B). Localizado no 3º andar ou 4º pavimento, sendo o 1º apartamento à direita de quem chega no pavimento, com área privativa real de 39,06m², área de uso comum de divisão proporcional real de 3,45m², com área total real de 42,51m², e cabendo-lhe a fração ideal de 0,004166 do terreno e das coisas de uso comum. O Conjunto Residencial Bagé, situado na Av. São Judas Tadeu, com o número 595, com área construída de 10.203,25m², de alvenaria, é composto de 15 blocos agrupados de 03 a 03 com quatro (04) pavimentos. Cada bloco de 04 pavimentos terá 04 apartamentos por pavimento, totalizando 16 apartamentos por bloco e 240 apartamentos na totalidade do conjunto. Com um CENTRO COMUNITÁRIO e uma GUARITA, todas as peças com pisos e forradas, cobertura de telhas fibrocimento, tipo brasilite. As vagas de estacionamento localizam-se no térreo num total de 133. Dito Conjunto se assenta em um terreno situado nos subúrbios desta cidade, na Vila Gaffrée, denominado de Lote Único, mede 18.621,65m², com as seguintes dimensões e confrontações: ao norte, no sentido leste-oeste, mede 67,30m, por uma linha quebrada, composta por dois segmentos, medindo 31,50m (trinta e um metros e cinquenta centímetros) e 35,80m (trinta e cinco metros e oitenta centímetros), limitando-se com a propriedade de R.F.F.S.A., antiga Viação Férrea; ao sul, no sentido oeste-leste, faz divisa, por uma linha, medindo 51,55m (cinquenta e um metros e cinquenta e cinco centímetros) com propriedade que foi de Pedro Vitor Carvalho da Silva Meira, e hoje é de Oswaldo Dornelles Pons e, noutra parte, por outra linha, medindo 112,20m (cento e doze metros e vinte centímetros), com propriedade de Aristides Kucera; ao oeste, no sentido norte-sul, mede 163,73m (cento e sessenta e três metros e setenta e três centímetros), por uma linha quebrada, composta por oito segmentos, medindo 38,37m (trinta e oito metros e trinta e sete centímetros); 9,71m (nove metros e setenta e um centímetros); 15,54m (quinze metros e cinquenta e quatro centímetros); 7,23m (sete metros e vinte e sete centímetros); 8,35m (oito metros e trinta e cinco centímetros); 7,60m (sete metros e setenta e seis centímetros); 61,76m (sessenta e um metros e setenta e seis centímetros) e 15,17m (quinze metros e dezessete centímetros), respectivamente, limitando-se com a Av. São Judas Tadeu, para onde faz frente e, noutra parte, por uma linha, medindo 20,80m (vinte metros e oitenta centímetros) e limita-se com a mesma propriedade de Oswaldo Dornelles Pons; ao leste no sentido sul-norte, entesta, por uma linha, medindo 146,30m (cento e quarenta e seis metros e trinta centímetros), com propriedade de Aristides Kucera. Localizado no quarteirão assim formado: ao norte, com a Av. Visconde Ribeiro de Magalhães; ao oeste, com a Av. São Judas Tadeu, antigamente denominada Estrada dos Bretes e sem arruamento definido pelos demais lados. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob nº 49.292. • AVALIAÇÃO: R\$ 35.654,10 (trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e dez centavos). • VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 17.827,05 (dezessete mil, oitocentos e vinte e sete reais e cinco centavos). • OBSERVAÇÃO: O leilão se trata de direito real de aquisição da parte executada, cuja avaliação deve corresponder ao valor do imóvel, abatido o montante devido pela Caixa Econômica Federal - CEF. O arrematante ficará responsável pelo adimplemento junto a CEF, já que o bem possui alienação fiduciária em garantia em favor da mesma. O valor da dívida atualizada junto a CEF é de R\$ 94.345,90 (noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais e noventa centavos). A avaliação do apartamento está estipulada em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 35.654,10 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 17.827,05

**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.