Leiloeiro Oficial - Mat. 118/95

Avenida General Osório, 1315 - Bairro Centro
Bagé - RS - CEP 96400-101
Fones: **(53) 3242-4011** | **(53) 99992-2383**
https://www.jhcleiloeirooficial.lel.br
sac@jhcleiloeirooficial.lel.br

OS DIREITOS E AÇÕES DO APARTAMENTO 201 - RESIDENCIAL ATILLA TABORDA - BAGÉ/RS

1º Leilão: 23/09/2026 - 14:40
2º Leilão: 30/09/2026 - 14:40
Local: Avenida General Osório, 1315 - Bairro Centro - Bagé/RS
Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

~~LOTE: 001~~

~~OS DIREITOS E AÇÕES DO APARTAMENTO 201 - RESIDENCIAL ATILLA TABORDA - CENTRO - BAGÉ/RS~~
~~• OS DIREITOS E AÇÕES DO APARTAMENTO Nº 201, do Edifício denominado "Residencial Comendador Atilla Taborda", situado nesta cidade, na avenida Marechal Floriano, sob nº 2.201, localizado no 1º andar ou 2º pavimento, de frente para a rua Marechal Floriano, orientação norte/oeste, faz a divisa com os apartamentos 204 e 202, tendo a área privativa coberta padrão de 87,98m², área real de uso comum de 10,98m², área real privativa descoberta de 5,54m², totalizando a área real de 104,50m² e correspondendo lhe a fração ideal de 37,01m² do terreno e das coisas e áreas comuns. Possui três dormitórios (um suíte), hall, sala de estar, jantar com lareira, sacada com churrasqueira, circulação, banheiro social, cozinha, WC de empregada e área de serviço. O Edifício com área construída de 2.621,08m², assenta-se em um terreno com área superficial total de 840,00m² (oitocentos e quarenta metros quadrados); medindo 21,00m (vinte e um metros) de frente, por 40,00m (quarenta metros) de frente a fundos; limitando-se ao norte e ao leste, com propriedade que é de Sociedade São Vicente de Paula de Bagé; ao sul, com a rua Coronel Azambuja e ao oeste, com a Av. Marechal Floriano. Localizado no quarteirão assim formado: Av. Marechal Floriano; rua Coronel Azambuja; rua Dom Bosco e Ramal da Viação Férrea. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob nº 48.504. • AVALIAÇÃO: R$ 473.667,79 (quatrocentos e setenta e três mil, seiscentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos) • VALOR MÍNIMO: R$ 236.833,89 (duzentos e trinta e seis mil, oitocentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos).~~ **SUSPENSO**

AVALIAÇÃO: R$ 473.667,79 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 236.833,89 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 500,00

Observações: *• OBSERVAÇÃO: Conforme manifestação apresentada pelo credor fiduciário nos autos, em 01/04/2026, o contrato apresentava saldo devedor de R$ 26.332,21 (vinte e seis mil, trezentos e trinta e dois reais e vinte e um centavos), correspondente a 152 parcelas pendentes, valor sujeito à atualização, juros, encargos e demais condições contratuais até a data da efetiva quitação. O valor dos direitos aquisitivos objeto do presente leilão corresponde ao valor de avaliação do imóvel (R$ 500.000,00), deduzido o saldo devedor atualizado da alienação fiduciária. O arrematante sub-rogar-se-á na posição jurídica do executado relativamente aos direitos aquisitivos objeto da alienação judicial, ficando sob sua responsabilidade a satisfação do saldo devedor remanescente perante o BANRISUL, além do preço da arrematação, preservados integralmente os direitos do credor fiduciário. A arrematação dos direitos aquisitivos não importa, por si só, na aquisição imediata da propriedade plena do imóvel, a qual permanecerá condicionada à regular satisfação das obrigações decorrentes da alienação fiduciária e aos respectivos atos registrais. • ÔNUS: a) R.5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: em favor do BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S.A. – BANRISUL, CNPJ nº 92.702.067/0001-96, para garantia de dívida no valor de R$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), garantida por este imóvel e pelo imóvel constante da matrícula nº 48.527; b) R.6 – PENHORA: em favor da UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, referente à Execução Fiscal nº 5001968-14.2018.4.04.7109/RS, da 1ª Vara Federal de Pelotas/RS, no valor de R$ 1.683.892,42 (hum milhão, seiscentos e oitenta e três mil, oitocentos e noventa e dois reais e quarenta e dois centavos), garantida por este imóvel e pelos imóveis constantes das matrículas nºs 58.057, 62.796 e 48.527; c) AV.8 – PENHORA: em favor do ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, referente ao Processo nº 5002841-16.2017.8.21.0004, da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Bagé/RS, no valor de R$ 77.704,26 (setenta e sete mil, setecentos e quatro reais e vinte e seis centavos), garantida por este imóvel e pelo imóvel constante da matrícula nº 62.796. • CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCPC (Preço vil) e a Súmula 128 do STJ: "Na execução fiscal haverá segundo leilão, se no primeiro não houver lanço superior à avaliação". 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, §1° e §2°. 5. Se tratando de execução fiscal, o arrematante é responsável, além do pagamento da comissão, das despesas para realização do ato, como remoção do bem, elaboração de edital, diárias, entre outras, conforme preceitua o Art. 23, §2° da Lei 6.830/80. Eventuais interessados deverão entrar com contato com leiloeiro para ficar ciente do valor das despesas. ' Consideram-se desde já intimados o executado, coproprietários, credores hipotecários, fiduciários, cônjuges, confrontantes e demais interessados, nos termos do art. 889 do CPC. 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 lanços. Caso não haja licitante para o 1º Leilão, desde já fica a segunda data supramencionada, no mesmo horário e link para o 2° 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 7%, 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 7%. 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. No caso de Execução Fiscal, o arrematante ainda é responsável pelas despesas do leilão, nos termos do Art. 23, §2° da Lei 6.830/80. De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN e Art. 908, §1º do CPC, os débitos sobre os bens arrematados, porventura pendentes à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, de modo que o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, com exceção, no caso específico, da alienação judiciária em garantia.*