



1º Leilão: 24/11/2025 - 14:30

2º Leilão: 01/12/2025 - 14:30

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

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

Observações: Ficam as partes e seus conjugues (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, do NCP. 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 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%, 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 6%. 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, §2º da Lei 6.830/80.

LOTE: 001

SEDE CAMPESTRE DO CLUBE CAIXEIRAL - BAGÉ/RS - UMA FRAÇÃO DE TERRAS, situada nas proximidades do Cerro do Bagé, atualmente zona suburbana desta cidade, com área de 23ha (vinte e três hectares), com os limites atuais seguintes: ao norte, com o arroio Bagé; ao sul, com propriedade que é ou foi de Isaac Teitelroitz; a leste, com a de Francisco Maça e, oeste, com arroio Bagé, e propriedade de Sandim, contendo em seu interior casa, galpões e demais benfeitorias, inclusive aramados e matos. Localizado no quarteirão número 1.661, aproximadamente a 2.500m à margem esquerda da Rodovia General Artigas, próximo ao Arco. • **BENFEITORIAS:** No imóvel está assentada a sede campestre do Clube Caixeiral, com edificações que incluem hall de entrada, onde ficam as cancelas, secretaria, sala de recepções, dois banheiros, sala de reuniões, sala onde guardam os troféus, caminho coberto feito de telhas transparentes com pilares em cimento, um primeiro salão de festas (onde atualmente foi instalada uma piscina térmica), um segundo salão (panorâmico), quadra de vôlei, quadra de futsal, quadra de futebol 5, três quadras de paddle, quadra de tênis, quadra de cimento, dezessete churrasqueiras junto ao bosque, piscina infantil, piscina com tobogãs, piscina média e piscina olímpica e piscina térmica, campo de futebol 7, açude com taipa, mais dois campos de futebol 11, três campos de futebol 7, saunas e outras benfeitorias. **AValiação:** R\$ 5.000.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 2.500.000,00 **Observações:** • **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCPC (Preço vil) e a Súmula 128 do STJ: "Na execução fiscal haverá segundo leilão, se no primeiro não houver lance 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 exposto 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.