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

UM APARTAMENTO 103, BLOCO E, RESIDENCIAL AUXILIADORA - BAGÉ/RS

1º Leilão: 04/08/2026 - 14:30

2º Leilão: 11/08/2026 - 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) 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 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 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

APARTAMENTO 103 - BLOCO E - RESIDENCIAL AUXILIADORA - BAGÉ/RS

• UM APARTAMENTO 103, localizado no 1º pavimento do Bloco E, do "Residencial Nossa Senhora Auxiliadora (Espanha 2)", situado nesta cidade, na Avenida Espanha, n° 2251, formado dito apartamento por dois dormitórios, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço integrados, com área privativa de 43,1550 m², área de uso comum de 11,8934m², área total de 55,0484 m² e cota ideal de terreno de 0,3333%. O bloco de apartamentos foi construído sobre radier, com paredes e lajes em concreto armado moldados in loco, e cobertura com estrutura metálica e telhado de fibrocimento. A área de uso comum é composta por um salão de festas, guarita, playground, quadra de recreação, vagas de estacionamento, estação de tratamento de esgoto, reservatórios de água, arruamento interno, calçadas e todo ajardinamento. O Residencial Nossa Senhora Auxiliadora se assenta em um terreno situado na zona norte desta cidade, com área de 19.263,21 m², distando 687,83 m² da rua Bispo Atalício Pitan. A referida fração de terras tem como limite frontal a Avenida Espanha, medindo 90,84 m²; partindo do ponto mais ao norte, segue na direção nordeste por 51,07 m, após, na direção sudeste por 25,10 m, e, logo em seguida, na direção nordeste por 179,85 m, confrontando-se com área do Estado do Rio Grande do Sul,; segue na direção sudeste por uma linha curva de 93,80 m, confrontando-se com a atual faixa de domínio da RFFSA "São Domingos – Hulha Negra"; segue na direção sudoeste por 277,51 m, confrontando-se com área do Estado do Rio Grande do Sul, fechando a poligonal. Localizada no quarteirão que se completa com zona se arruamento definido. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob n° 68.566. • AVALIAÇÃO: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais). • VALOR MÍNIMO DE VENDA: R$ 56.000,00 (cinquenta e seis mil reais).

AVALIAÇÃO: R$ 112.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 56.000,00

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, §1° e §2°. Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) 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 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 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.*