

## UM APARTAMENTO COM BOX DE GARAGEM NO RESIDENCIAL ITATIAIA - GETÚLIO VARGAS - BAGÉ /RS

**1º Leilão:** 24/11/2025 - 15:00

**2º Leilão:** 01/12/2025 - 15:00

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

**Leiloeiro:** João Honor Coirollo de Souza

**Observações:** Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 15h 03min 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

**UM APARTAMENTO E BOX DE GARAGEM NO EDIFÍCIO ITATIAIA – GETÚLIO VARGAS – BAGÉ/RS SUSPENSO** - O APARTAMENTO DE NÚMERO 202, localizado no segundo pavimento do Edifício Residencial Itatiaia, sito nesta cidade, no alinhamento da rua Martin Luther King, sob número noventa e nove (99), constituída de uma economia de três dormitórios, uma sala de estar/jantar, uma circulação, um banho social uma cozinha, uma área de serviço, um WC de empregada e duas sacadas, e contendo a área privativa coberta padrão de "cento e sete metros, vinte e um decímetros e vinte e cinco centímetros quadrados (107,2125m<sup>2</sup>)" e diferente ou descoberta real de "quatorze metros, cinco decímetros e cinquenta centímetros quadrados (14,0550m<sup>2</sup>)" e equivalente de construção de "9,8385", perfazendo as áreas totais real de "cento e vinte e um metros, vinte e seis decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (121,2675m<sup>2</sup>)" e de construção de "cento e dezessete metros, cinco decímetros e dez centímetros quadrados (117,0510m<sup>2</sup>)", coeficiente de proporcionalidade de "0,0686", com a área de uso comum coberta padrão de "seis metros, dezenove decímetros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (6,1954m<sup>2</sup>)" e cobertura padrão diferente ou descoberta real de "vinte e dois metros, um decímetro e trinta e seis centímetros quadrados (22,0136m<sup>2</sup>)" e equivalente de construção de "sete metros, sessenta e nove decímetros e noventa centímetros quadrados (7,6990m<sup>2</sup>)", e área total real de "vinte e oito metros, vinte decímetros e noventa centímetros quadrados (28,2090m<sup>2</sup>)" e de construção de "treze metros, oitenta e nove decímetros e quarenta e quatro centímetros quadrados (13,8944m<sup>2</sup>)", cuja unidade perfaz a área real de "cento e quarenta e nove metros, quarenta e sete decímetros e sessenta e cinco centímetros quadrados (149,4765m<sup>2</sup>)" e equivalente de construção de "cento e trinta metros, noventa e quatro decímetros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (130,9454m<sup>2</sup>)", correspondendo-lhe uma participação ideal na área do terreno de "cinquenta e dois metros, oitenta e dois decímetros e sessenta e um centímetros quadrados (52,8261m<sup>2</sup>)"; e O BOX DE NÚMERO 7 (sete) sito no primeiro pavimento do mesmo edifício, contendo a área privativa diferente ou descoberta de "doze metros, quarenta e três decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (12,4375m<sup>2</sup>)" e equivalente de construção de "6,2238", perfazendo as áreas totais real de "doze metros, quarenta e três decímetros e setenta e cinco centímetros quadrados (12,4375m<sup>2</sup>)" e de construção de "seis metros, vinte e dois decímetros e trinta e oito centímetros quadrados (6,2238m<sup>2</sup>)", coeficiente de proporcionalidade de "0,0036", com a área de uso comum coberta padrão de "trinta e dois decímetros e noventa e dois centímetros quadrados (0,3292m<sup>2</sup>)" e cobertura padrão diferente ou descoberta real de "um metro, dezesseis decímetros e noventa e seis centímetros quadrados (1,1696m<sup>2</sup>)" e equivalente de construção de "0,4090", e área total real de "um metro, quarenta e nove decímetros e oitenta e oito centímetros quadrados (1,4988m<sup>2</sup>)" e de construção de "setenta e três decímetros e oitenta e dois centímetros quadrados (0,7382m<sup>2</sup>)", cuja unidade perfaz a área real de treze metros, noventa e três decímetros e sessenta e três centímetros quadrados (13,9363m<sup>2</sup>)" e equivalente de construção de "seis metros, noventa e seis decímetros e vinte centímetros quadrados (6,9620m<sup>2</sup>)", correspondendo-lhe uma participação ideal na área do terreno de "dois metros, oitenta decímetros e sessenta e seis centímetros (2,8066m<sup>2</sup>). O citado edifício, de cuja área comum fazem parte o hall de entrada, circulação dos pavimentos, escadas de acesso, dependência para zelador e salão de festas, está construído sobre "um terreno" que tem a área superficial de "setecentos e sessenta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados (769,65m<sup>2</sup>)", medindo "vinte e um metros e cinco centímetros (21,35m)" pelas faces norte e sul, "36,09836 metros", pelo lado leste, e "trinta e seis metros (36,00m)" pelo lado oeste; limitando-se ao norte, com a citada rua; ao sul, com propriedade que é ou foi de Maria T. de Moura e outros; ao leste, com a rua Vereador Orvandil Barreto Luz, com a qual forma esquina; e, ao oeste, com imóvel que é ou foi de Eusébio Ceolin; estando localizado no quarteirão que se completa com a rua João XXIII e com a avenida Santa Tecla. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé sob nº 38.870. **SUSPENSO AVALIAÇÃO: R\$ 390.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 195.000,00** **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 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.