

## UM APARTAMENTO RESIDENCIAL NO CENTRO - AVENIDA TUPY SILVEIRA

1º Leilão: 17/04/2025 - 14:30

2º Leilão: 28/04/2025 - 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) e demais interessados intimados por este edital, inclusive a inventariante, na forma prevista no art. 889, par. 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 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 10%, sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de leiloeiro, de 10%. 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

Processo: 50006198520118210004

### UM APARTAMENTO GRANDE NO CENTRO - AV. TUPY SILVEIRA

UM APARTAMENTO RESIDENCIAL 2176/201, da Avenida Tupy Silveira, localizada no segundo pavimento do Condomínio Residencial e Comercial denominado "Condomínio Ferrer II", constituído por: uma escada de acesso, uma sacada, uma sala de jantar, duas salas de estar, quatro banheiros, uma cozinha, uma área de serviço, duas circulações, um dormitório, um closet, uma suíte, com área total construída de uso privativo de 253,20m<sup>2</sup>; Área construída total: 253,20m<sup>2</sup> de uso privativo; Área proporcional de uso comum: não possui; Terraço privativo aberto: 9,73m<sup>2</sup>; Fração ideal no terreno: 117,7119m<sup>2</sup>; Coeficiente de proporcionalidade: 0,27889%. O condomínio Ferrer II, assenta-se em um terreno, com uma área superficial de 422,08m<sup>2</sup> e que mede 15,50m (quinze metros e cinquenta centímetros) de frente leste para a Avenida Tupy Silveira onde tem os nºs 2.172 e 2.176; medindo 28,15m (vinte e oito metros e quinze centímetros) pelo sul e limita-se com o imóvel de nº 2.160, de propriedade de Gilmar Lindemann; ao oeste é formado por uma linha quebrada composta de quatro retas assim descritas: A primeira partindo da face sul no sentido sul-norte mede 8,25m (oito metros e vinte e cinco centímetros); a segunda deste ponto no sentido leste-oeste e mede 0,70m (setenta centímetros); a terceira retoma o sentido sul-norte e mede 2,10m (dois metros e dez centímetros); a quarta no sentido sudoeste-nordeste e mede 9,00m (nove metros), todas limitando-se com o imóvel de nº 28 da rua Coronel Azambuja de propriedade da Sucessão de Terezinha De Jesus Dos Santos Ferrer; ao norte 21,35m (vinte e um metros e trinta e cinco centímetros) e limita-se com o imóvel de nº 2.198 da Avenida Tupy Silveira de propriedade da FUNBA, hoje URCAMP, completando o perímetro. Localizado no quarteirão assim formado: Avenida Tupy Silveira, ao leste, Rua Brigadeiro Mércio, ao sul, Avenida General Osório ao oeste, e rua Coronel Azambuja ao norte, de onde dista 24,00m (vinte e quatro metros). Imóvel registrado no CRI da Comarca de Bagé/RS sob nº 71.497 - Antiga matrícula 64.401, também do CRI da Comarca de Bagé/RS. **ARREMATADO**

**AVALIAÇÃO:** R\$ 672.666,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 336.333,00

**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, conterà 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.