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 PRÉDIO DE ALVENARIA - NEY RIBEIRO FLORES - BAGÉ/RS

1º Leilão: 18/08/2026 - 15:00

2º Leilão: 25/08/2026 - 15:00

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

Leiloeiro: João Honor Coirollo de Souza

Observações: 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 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 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, 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.

~~LOTE: 001~~

~~UM PRÉDIO DE ALVENARIA - RUA NEY RIBEIRO FLORES - BAGÉ/RS -~~
~~• UM TERRENO, situado nesta cidade, sob nº 03 (três) da quadra "C", na Vila Petrópolis, com as seguintes medidas e confrontações: 19,20 metros de frente oeste à rua 134; 25,10 metros pelo lado norte, onde limita com o lote 02 e 34,00 metros ao sudoeste, onde limita com propriedade de terceiros; no quarteirão formado pelas ruas 134, Ivar Beckmann, sem arruamento e Amaro Robaina; distando 21,00 metros da esquina da rua Ivar Beckmann. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob n° 23.657. • CONSTRUÇÃO: No terreno constante desta matrícula, situado na atual rua Ney Ribeiro Flores, ex rua 134, sob número 1.081, foi construído um prédio de alvenaria com área de 21,12m², constituído de uma sala de estar, uma cozinha, um corredor de circulação interna e um W.C., todos com piso e sem forro, cobertura de telhas tipo brasilit e em edícula um prédio de madeira com área de 35,19m², constituído de dois dormitórios, uma sala, todos com piso e sem forro, cobertura de telhas tipo brasilit. A residência é em um todo, simples (acabamento), com cercas baixas em madeira. • AVALIAÇÃO: R$ 160.000,00 (cento e sessenta reais). • VALOR MÍNIMO: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). • ÔNUS: a) R. 6 - 23.657: PENHORA: CREDOR: UNIBANCO-UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A. DEVEDOR: NILDO HAHN HENDLER e PEDRO MENGE CARLOS. DEPOSITÁRIO: NILDO HAHN HENDLER. VALOR: R$ 9.882,99 (nove mil, oitocentos e oitenta e dois reais e noventa e nove centavos). JUIZ DO FEITO: Dr. José Antonio Prates Piccoli, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Processo nº 34190. FORMA: Auto de Penhora de 06/10/97 e Mandado de 02/02/98, do Dr. José Antonio Prates Piccoli, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. O referido é verdade e dou fé. Em 10 de março de 1998. b) R. 7 - 23.657: PENHORA: CREDORA: FAZENDA NACIONAL. DEVEDOR: NILDO HAHN HENDLER, CPF nº 270.029.340-15. VALOR DA DÍVIDA: R$ 133.762,36 (cento e trinta e três mil setecentos e sessenta e dois reais e trinta e seis centavos). DEPOSITÁRIO: NILDO HAHN HENDLER, CPF nº 270.029.340-15. JUIZ DO FEITO: Dr. ROGER DE CURTIS CANDEMIL, Juiz Federal da Vara Única desta Comarca. Processo nº 2000.71.09.001193-8. FORMA: Mandado de Reforço de Penhora de 04/09/2002, do mesmo Juiz, passado pela Técnica Judiciária da Vara Única desta Comarca, Maria Luiza P. da Rosa; e Auto de Penhora de 02/10/2002. c) AV. 8 - 23.657: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO - "Certifico que, com relação à proprietária do imóvel desta matrícula: MARIA HENDLER, existe uma execução - Processo nº 004/109.0000372-0 Bagé. Tudo de conformidade com Ofício 6ª PRE/2265/2009, de 15 de outubro de 2009, do Ilmo. Sr. Procurador do Estado - 6ª PRE, Rodrigo Maurell de Carvalho, no qual com fundamento no Art. 615-A do código de Processo Civil, e por imprescindível à defesa Judicial da Fazenda Pública, solicitou esta averbação. Ficando, portanto, o imóvel sujeito à penhora ou arresto." O referido é verdade e dou fé. Em 20 de novembro de 2009. d) AV. 9 - 23.657: INDISPONIBILIDADE - "Certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de NILDO HAHN HENDLER, fica GRAVADO DE INDISPONIBILIDADE, conforme Ofício nº 8099529, datado de 03/05/2012, referente ao Processo de Execução Fiscal de nº 2000.71.09.001193-8/RS, do Exmº. Sr. Dr. Gustavo Chies Cignachi, Juiz Federal Substituto da Vara Federal e Juizado Especial Federal de Bagé". O referido é verdade e dou fé. Em 17 de maio de 2012. e) AV. 10 - 23.657: INDISPONIBILIDADE - "Certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de NILDO HAHN HENDLER, fica gravado de Indisponibilidade. Tudo de conformidade com o relatório da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datado de 05/04/2017, Processo nº 00195906720158210004, número do protocolo 201704.0510.00265428-IA-080, Emissor da Ordem: Ricardo Alberto de Miranda Pontes, da 3ª Vara Cível desta Comarca." O referido é verdade e dou fé. Em 18 de abril de 2017. f) R. 11 - 23.657: PENHORA: CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. DEVEDORA: MARIA HENDLER, brasileira, inscrita no CPF nº 340.182.390-68. VALOR DA DÍVIDA: R$ 7.921,65 (sete mil, novecentos e vinte e um reais e sessenta e cinco centavos), garantido por 50% deste imóvel e 50% dos imóveis das matrículas 5.577, 16.762 e 17.833. SENDO QUE A PRESENTE PENHORA RECAI SOMENTE SOBRE 50% DO IMÓVEL CONSTANTE DESTA, de propriedade da devedora. FORMA: Ofício 6ª PR-1695/2016, da Sexta Procuradoria Regional de Santana do Livramento RS, datado de 31/07/2017, do Ilmo. Procurador do Estado, Sr. Rodrigo Maurell de Carvalho; Certidão de Penhora de 26/05/2017, e Termo de Penhora de 29/11/2016, passados pelo Escrivão da 3ª Vara Cível desta Comarca, Sr. Ricardo Alberto de Miranda Pontes. O referido é verdade e dou fé. Em 22 de agosto de 2017. g) AV. 12 - 23.657: INDISPONIBILIDADE: Certifico que, o imóvel constante desta matrícula, de propriedade de MARIA HENDLER, fica gravado de Indisponibilidade, até o limite de R$ 4.791,56. Tudo em conformidade com Ofício nº 851/2019, datado de 18/06/2019, referente ao processo nº 004/1.13.0013742-8 (CNJ: 0026368-24.2013.8.21.0004); Tipo de Ação: Execução Fiscal do Estado; Exequente: Estado do Rio Grande do Sul e Executado: Maria Hendler, assinado pela Exmª. Srª. Drª. Marina Wacher Gonçalves, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca." O referido é verdade e dou fé. Em 02 de julho de 2019.~~ SUSPENSO

AVALIAÇÃO: R$ 160.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 80.000,00

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 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.*