

## UM PRÉDIO DE ALVENARIA NO CENTRO DE LAVRAS DO SUL/RS

1º Leilão: 28/01/2025 - 14:50

2º Leilão: 07/02/2025 - 14:50

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 14h 53min 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.

### LOTE: 000

#### UM PRÉDIO DE ALVENARIA NA RUA CORONEL MESA, Nº 416, NO CENTRO DE LAVRAS DO SUL/RS

• UM PRÉDIO DE ALVENARIA, situado na rua Coronel Mesa, nº 416, na cidade de Lavras do Sul/RS, com área edificada de 69,65 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), e o respectivo terreno com área superficial de 69,65 m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), confrontando ao norte, por uma linha inclinada no sentido norte/oeste, em 10,30m (dez metros e trinta centímetros), com Mario Leal Rodrigues; ao sul, conde faz frente, em 7,00m (sete metros), com a rua Cel. Mesa; ao leste, em 14,00 (quatorze metros), com a rua Adão Teixeira da Silveira, e ao oeste, em 5,90 (cinco metros e noventa centímetros), com o Espólio de Dorcelina Neiva Leite Brito; localizado na esquina das ruas Cel. Mesa e Adão Teixeira da Silveira, no quarteirão que se completa pelas ruas Santo Antônio e João L. Bulcão. Imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis, Livro nº 2 – Registro Geral, sob nº 5.122. • Observação: O prédio é de esquina, localizado na zona central da cidade de Lavras do Sul/RS, em diagonal com a Prefeitura da referida cidade, apresentando bom tamanho, possuindo 03 quartos, 01 banheiro e 01 sala. Prédio em mal estado de conservação.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 250.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 125.000,00

**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, §1º e §2º.