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 - ODILON ALVARES - 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 ODILON ALVARES - BAGÉ/RS -~~
~~• UM TERRENO, limpo de benfeitorias, situado nos subúrbios desta cidade, sob número oito (8) da quadra 75, medindo vinte metros (20,00m) de frente, por vinte metros (20,00m) de frente a fundos, limitando-se ao norte com o lote 7; ao sul com a rua 16, para onde faz frente; oeste com a rua Odilon Alvares, com a qual forma esquina; e ao leste com o lote 9, localizado no quarteirão formado pelas ruas: 16 ao sul; Odilon Alvares ao oeste; 12 a leste e Travessa 15 ao norte, terreno esse situado na Vila Petrópolis. Imóvel registrado no CRI da Comarca de Bagé/RS sob n° 5.577. • CONSTRUÇÃO: No terreno constante desta matrícula, um prédio de alvenaria, que tomou o número 1.100 da Rua Odilon Alvares, constituído de sete (07) peças, assim discriminadas: cinco (05) peças com piso de parquet, duas (02) peças com piso de cerâmica, forradas com forrinho e cobertas com brasilit. A residência é segura, com cercas em sua fachada e aberturas. A área lateral ainda encontra-se em formato de "pátio". • AVALIAÇÃO: R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). • VALOR MÍNIMO: R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). • ÔNUS: a) R. 8 - 5.577: PENHORA: CREDOR: COMÉRCIO E TRANSPORTES DE FRUTAS SUL BRASIL LTDA. DEVEDOR: NILDO HAHN HENDLER. VALOR DA DÍVIDA: R$ 160.070,34 (cento e sessenta mil, setenta reais e trinta e quatro centavos), garantido por este e pelos imóveis constantes das Matrículas nºs 16.762 e 6.905. DEPOSITÁRIO: NILDO HAHN HENDLER. Processo nº 43.844. FORMA: Mandado de Penhora de 20/07/2000, do Dr. José Antônio Prates Piccoli, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca; e Ofício "G" nº 738/2000, de 20/07/2000, do mesmo Juiz. O referido é verdade e dou fé. Em 14 de agosto de 2000. b) R V. 9 - 5.577: NOTÍCIA DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO - "Certifico que, com relação à proprietária do imóvel desta matrícula: MARIA HENDLER, existe uma execução - Processo nº 004/109.0008372-0 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 22 de novembro de 2009. c) AV. 10 - 5.577: 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. d) AV. 11 - 5.577: 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. Em 18 de abril de 2017. e) R. 12 - 5.577: 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 16.762, 17.833 e 23.657. 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. f) R. 13 - 5.577: PENHORA: CREDOR: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (00.394.460/0216-53). DEVEDOR: NILDO HAHN HENDLER (270.029.340-15). VALOR DA DÍVIDA: R$ 253.195,40 (duzentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta centavos). DEPOSITÁRIO: NILDO HAHN HENDLER. JUIZ DO FEITO: Dr. JOÃO BATISTA BRITO OSÓRIO, Juiz Federal da 1ª Unidade de Apoio Itinerante em Bagé-RS. Processo de Execução Fiscal: 5002844-37.2016.4.04.7109 (chave: 664395867016). Ficando o imóvel penhorado indisponível. FORMA: Mandado de Penhora de 27/06/2017, passado pela Servidora de Secretaria, Carla Bolzan Teixeira e assinado pelo Diretor de Secretaria, Rogério Madeira Fernandes, e Auto de Penhora de 04/09/2018. O referido é verdade e dou fé. Em 13 de setembro de 2018. g) AV. 15 - 5.577: 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. h) R. 16 - 5.577: PENHORA: CREDOR: MUNICÍPIO DE BAGÉ. DEVEDOR: NILDO HAHN HENDLER, brasileiro, casado, nascido em 01/04/1956, inscrito no CPF nº 270.029.340-15, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Pena, nº 558. VALOR DA DÍVIDA: R$ 42.170,68 (quarenta e dois mil, cento e setenta reais e sessenta e oito centavos). DEPOSITÁRIO: O devedor. JUÍZA DO FEITO: Exmª. Srª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Drª. Marina Wachter Gonçalves. Processo nº 004/1.13.0010384-1 (CNJ:. 0021697-55.2003.8.21.0004). FORMA: Ofício nº 1023/2019, datado de 08/08/2019, e Termo de Redução de Bem à Penhora de 07/08/2019, ambos assinados digitalmente pela Exmª. Srª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Drª. Marina Wachter Gonçalves. O referido é verdade e dou fé. Em 23 de agosto de 2019.~~

~~SUSPENSO~~

AVALIAÇÃO: R$ 190.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 95.000,00