

## UM PRÉDIO DE ALVENARIA - RUA LUIZ MONTEIRO MAGALHÃES - MORGADO ROSA - BAGÉ/RS

1º Leilão: 06/07/2026 - 14:30

2º Leilão: 13/07/2026 - 14:30

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 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 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 - RUA LUIZ MONTEIRO MAGALHÃES - MORGADO ROSA - BAGÉ/RS

• UM TERRENO, situado nesta cidade sob n° 07 (sete) da quadra número 10 (dez) do Núcleo Morgado Rosa, medindo: 25,00 metros ao norte, com o lote n° 06; 25,00 metros ao sul, com o lote n° 08; 9,25 metros ao leste, com terras de Antônio Botelho e Cia. Filhos Condomínio Agropecuário; 9,25 metros ao Oeste, com a rua 15; dentro do quarteirão formado pelas ruas: 15, 08, Padre Abílio Sponchiado e terras de Antônio Botelho e Cia. Filhos Condomínio Agropecuário; distando 47,76 metros da esquina ao sul. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob n° 36.391. • CONSTRUÇÃO: UM PRÉDIO DE ALVENARIA, com frente para a atual Rua Luiz Monteiro Magalhães, n° 430, Morgado Rosa, Bagé/RS. • AVALIAÇÃO: R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

**AVALIAÇÃO:** R\$ 65.000,00 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 65.000,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 350,00

**Observações:** • **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 1. Em razão de determinação judicial, não poderá ser aceito lance por valor inferior ao da 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 NCP. 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. 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, §2º da Lei 6.830/80. Eventuais interessados deverão entrar em contato com leiloeiro para ficar ciente do valor das despesas. 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 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 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.