

## UMA CASA NO BAIRRO CASTRO ALVES

1º Leilão: 03/06/2024 - 14:40

2º Leilão: 13/06/2024 - 14:40

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

Leiloeiro: João Honor Coirolo de Souza

**Observações:** Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, parágrafo I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 14h 43min 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% para imóveis e 10% para móveis, sobre o valor da arrematação. Em caso de adjudicação ou arrematação pelo exequente (pelo crédito), será devida a comissão de leiloeiro, de 6% para imóveis e 10% para móveis. 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

#### UMA CASA NO BAIRRO CASTRO ALVES

• UMA CASA, situada nesta cidade, à rua Professor José Frois, nº 68, construída de alvenaria com área de 178,65 m²; e seu respectivo terreno de forma retangular, constituído do lote 10 da quadra 06, do Bairro Castro Alves, com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m (dez metros) de frente ao sul, onde limita-se com a citada Rua Professor José Frois; mesma medida nos fundos ao norte, onde limita com propriedade de Ronaldo da Rosa Ximendes e Rosângela Castro Ximendes; 40,00, (quarenta metros) de frente a fundos por ambos os lados, limitando-se ao leste com Dagoberto Silva Calzia e Rosane Abascal Calzia, e a oeste com Leonardo Nocchi Macedo. Com área de 400m²; distando 57,00m (cinquenta e sete metros) da esquina ao oeste com a rua Emílio Guilain. Localizado no Quarteirão formado pelas ruas: Professora Amélia R. Ferreira, ao norte; Professor José Frois, ao sul; Nossa Senhora Conquistadora, ao leste e rua Emílio Guilain, a oeste. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 62.719. • AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). • VALOR MÍNIMO: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

AVALIAÇÃO: R\$ 370.000,00 | LANCE MÍNIMO: R\$ 185.000,00

**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.