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

UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE 206 HECTARES NO SUBDISTRITO DE PALMAS - BAGÉ/RS

1º Leilão: 23/06/2026 - 15:00

2º Leilão: 30/06/2026 - 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 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. 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 **Processo: 5009864-03.2023.8.21.0004**

UMA GLEBA DE TERRAS DE 206 HECTARES NO SUBDISTRITO DE PALMAS - BAGÉ/RS

• UMA GLEBA DE TERRAS, com duzentos e seis hectares (206ha), setenta e cinco ares (75 a) e setenta e oito centiares (78 ca), sem benfeitorias, a não ser as cercas e aramados correspondentes, sita no subdistrito de Palmas, distrito de Seival, neste município-RS, limitando-se, ao norte e leste com sucessores de Flaubiano Dias; ao sul e ao oeste, com a área remanescente, de propriedade de Antão Silveira e Maria de Lourdes Machado Silveira. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob n° 39.490. , • AVALIAÇÃO: R$ 782.800,00 (setecentos e oitenta e dois mil e oitocentos reais). • VALOR MÍNIMO: R$ 391.400,00 (trezentos e noventa e um mil e quatrocentos reais). • ÔNUS: a) R.3 – 39.490 – HIPOTECA: CREDOR: BANCO DO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL S/A, CNPJ N° 92.702.067/0001-96. DEVEDORES: NELSON FOQUES, CPF N° 240.536.190-68 E CLÁUDIA STRINGHINI FOQUES, CPF N° 501.568.530-00. b) R.4 – 39.490 – HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: CREDORA: CAIXA ESTADUAL S.A – ÂGENCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ N° 02.885.855/0001-72. DEVEDORES: NELSON FOQUES, CPF N° 240.536.190-68 E CLÁUDIA STRINGHINI FOQUES, CPF N° 501.568.530-00. c) R.5 – 39.490 – PENHORA: CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ N° 87.934.675/0001-96. DEVEDORES: NELSON FOQUES, CPF N° 240.536.190-68. PROCESSO N° 5000065-11.2008.8.21.0052 – 1ª VARA CÍVEL DE GUAIBA/RS. d) R.6 – 39.490 – PENHORA: CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, CNPJ N° 87.934.675/0001-96. DEVEDORES: NELSON FOQUES, CPF N° 240.536.190-68. PROCESSO N° 5009864-03.2023.8.21.0004 – 2ª VARA CÍVEL DE BAGÉ/RS, PROCESSO REDISTRIBUÍDO PARA 4ª VARA CÍVEL DE BAGÉ/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 782.800,00 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 391.400,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R$ 325,63

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.*