

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE
E INTIMAÇÃO DE LUIZ HENRIQUE FREITAS DA SILVEIRA, LILIAN TEIXEIRA DA SILVEIRA E
MIRIAN USTARROZ TEIXEIRA**

DATA: 24/09/2025 e 03/10/2025 às 14h 30min

LINK: <http://www.jhcleiloeirooficial.lel.br>

PROCESSO: 5001642-17.2021.8.21.0004 – CARTA PRECATÓRIA CÍVEL

REQUERENTE: CTVA PROTEÇÃO DE CULTIVOS LTDA

REQUERIDO: LUIZ HENRIQUE FREITAS DA SILVEIRA E MIRIAN USTARROZ TEIXEIRA

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Bagé/RS, venderá em hasta pública, na forma da lei, em dia e hora supracitados, os bem infra descrito, como segue:

- **UM TERRENO**, de forma retangular, situado nesta cidade, constituído de parte dos lotes 04 e 06 da quadra 02, do Núcleo Hortícola Nova Esperança, na rua Odilon Alvares, nº2.086, com as seguintes medidas e confrontações: 20,00m (vinte metros) de frente sudeste pela citada rua Odilon Alvares; mesma medida nos fundos a noroeste, limitando-se com a outra parte do lote 04; 50,00m (cinquenta metros) de frente a fundos, limitando-se a sudoeste, com os lotes 03 e 05; e a nordeste, com a outra parte dos lotes 04 e 06. Com área de 1.000,00 m²; distando 30,00m (trinta metros) da esquina a nordeste, com a rua José Maria Malafaia. Localizado no quarteirão assim formado: ao nordeste, com a rua José Maria Malafaia; a sudoeste, com a rua Domingos Nocchi; a sudeste, com a rua Odilon Alvares; e a noroeste, com a Avenida Santa Tecla. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 56.270.
- **OBSERVAÇÃO Nº 01:** De acordo com Laudo Pericial de Avaliação cumulado com Levantamento de Edificação, ambos elaborados por profissionais amplamente qualificados, constatou-se que na matrícula 56.270 do CRI desta comarca, possui uma área construída no local de 500,00 m², referente a um depósito, não constando a devida averbação na referida matrícula.
- **AVALIAÇÃO: R\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e cinquenta mil reais).**
- **VALOR MÍNIMO: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil reais).**
- **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, conterà 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.

Ficam as partes e seus cônjuges (se houver), credores e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, parag. I, do NCPC. 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% 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.

• **CONTATOS:**

Maiores informações direto com leiloeiro oficial pelo tel: (53) 3242- 4011 – 53 99992-2383 - 53 99967-8659 ou pelos seguintes meios eletrônicos:

Site: www.jhcleiloeirooficial.lel.br
FanPage: facebook.com/jhleiloes
E-mail: sac@jhcleiloeirooficial.lel.br

Bagé, 25 de agosto de 2025.

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA
Leiloeiro Oficial

HUMBERTO MÓGLIA DUTRA
Juiz de Direito

