

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE
E INTIMAÇÃO DE LUIS AUGUSTO SOARES SILVA

DATA: 06/07/2026 e 13/07/2026 às 14h 40min

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

PROCESSO: 5000017-94.2011.8.21.0004 – EXECUÇÃO FISCAL DO MUNICÍPIO

EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE BAGÉ

EXECUTADO: LUIS AUGUSTO SOARES SILVA

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Bagé/RS, venderá em hasta pública, na forma da lei, em dia e hora supracitados, o bem infra descrito, como segue:

- **UM TERRENO**, situado nesta cidade, no lugar denominado Loteamento Prado Velho, constituído do lote 17 da quadra 08, fazendo frente ao norte, com a rua I, por onde mede 10,00m (dez metros) ; aos fundos ao sul, confrontando-se cora o lote 19, por onde mede 10,00m (dez metros); ao oeste de frente a fundos, limita-se com lote 16, medindo 20,00m (vinte metros); e ao leste de frente a fundos, limitando-se com o lote 18, medindo 20,00m (vinte metros), distando 10,00m (vinte metros), da esquina com a rua D; perfazendo a área total de 200,00m² (duzentos metros quadrados). Localizado no quarteirão assim formado; ao norte, com a rua I; ao sul com a rua J; ao leste, com a rua D, e ao oeste, com a rua C. Imóvel registrado no CRI desta comarca sob nº 43.248.
- **CONSTRUÇÃO: UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, situado na Rua Osmar Rodrigues Hidalgo, nº 181, Prado Velho, Bagé/RS.
- **AVALIAÇÃO: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).**
- **VALOR MÍNIMO: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).**
- **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**
 1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCP (Preço vil) e a Súmula 128 do STJ: *“Na execução fiscal haverá segundo leilão, se no primeiro não houver lance 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 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 com contato com leiloeiro para ficar ciente do valor das despesas.

Ficam as partes e seus cônjuges (se houver) e demais interessados intimados por este edital, na forma prevista no art. 889, 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%, 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, §2º da Lei 6.830/80.

• **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.lcl.br
FanPage: facebook.com/jhleiloes
E-mail: sac@jhcleiloeirooficial.lcl.br

Bagé, 05 de junho de 2026.

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA
Leiloeiro Oficial

MARINA WACHTER GONÇALVES
Juíza de Direito

