

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE
E INTIMAÇÃO DE FLAVIO SALAZAR PEREIRA, FLÁVIO SALAZAR PEREIRA ME E DENIZE DA
SILVA RODRIGUES SALAZAR PEREIRA**

DATA: 10/09/2026 e 17/09/2026 às 14h 30min

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

PROCESSO: 5000195-09.2012.8.21.0004 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO LIBERDADE – SICREDI
LIBERDADE

EXECUTADO: FLAVIO SALAZAR PEREIRA E FLÁVIO SALAZAR PEREIRA ME

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA, Leiloeiro Oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juízo da 3ª 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**, limpo de benfeitorias, situado nesta cidade, no alinhamento da avenida Santa Tecla, sob nº 1.091, medindo 10,00m (dez metros) pelas faces leste e oeste e 30,00m (trinta metros) pelos lados sul e norte; limitando-se ao norte, com propriedade de Jober dos Santos Peçanha; ao sul e ao leste, com imóvel de Danilo Palma, e, ao oeste, com a mencionada avenida Santa Tecla; estando localizado no quarteirão que se completa com as ruas Iwar Beckman, ao norte, de cuja esquina dista 10,00m (dez metros); Amaro Robaina, ao sul e Odilon Alvares, ao leste. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob nº 49.628.
- **CONSTRUÇÃO:** No terreno objeto desta matrícula, localizado na Avenida Santa Tecla, nº 1.091, Bairro Getúlio Vargas, Bagé/RS, encontra-se edificado um prédio de alvenaria destinado à atividade comercial (galpão), atualmente utilizado pela Agropecuária Armazém Rural. Salienta-se que a referida edificação não se encontra averbada na matrícula do imóvel.
- **AVALIAÇÃO:** R\$ 1.063.632,00 (um milhão e sessenta e três mil, seiscentos e trinta e dois reais).
- **VALOR MÍNIMO:** R\$ 531.816,00 (quinhentos e trinta e um mil, oitocentos e dezesseis reais).
- **ÔNUS:**

a) R. 6 – 49.628: PENHORA: CREDOR: UNIÃO – FAZENDA NACIONAL. DEVEDOR: FLÁVIO SALAZAR PEREIRA, CNPJ 04.314.883/0001-65, Avenida Santa Tecla nº 1091, Getúlio Vargas, 96412-000, Bagé-RS. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.826,20 (sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e seis reais e vinte centavos). **DEPOSITÁRIO:** FLÁVIO SALAZAR PEREIRA. **JUIZ DO FEITO:** Exmo. Sr. Dr. GUSTAVO CHIES CIGNACHI, Juiz Federal Substituto da Vara Federal e Juizado Especial Federal desta Comarca. Processo de Execução Fiscal 5001661-70.2012.404.7109 (chave do Processo nº 115873921212). Sendo que a presente penhora recai sobre o terreno constante da Matrícula e sobre o prédio, ainda não averbado. Ficando o imóvel penhorado indisponível. **FORMA:** Mandado de Penhora de 19/04/2012, assinado pelo Diretor de Secretaria, Deniz Cavalli, Mandado de Penhora de 28/09/2012 e Auto de Penhora de 23/10/2012. O referido é verdade e dou fé.



b) R. 10 – 49.628: PENHORA: CREDOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. DEVEDOR: FLÁVIO SALAZAR PEREIRA, CNPJ nº 04.314.883/0001-65, residente nesta cidade à Alameda Aragão Ferraz nº 64, Bairro Menino Deus. **Proprietários na matrícula:** Flávio Salazar Pereira, CPF nº 355.273.740-53 e sua esposa, Denise Rodrigues da Silva Salazar Pereira. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 20.340,81 (vinte mil, trezentos e quarenta reais e oitenta e um centavos), em 17/02/2017. **DEPOSITÁRIO:** o devedor. **JUIZO DO FEITO:** Dr. Humberto Mógliá Dutra, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível. Processo nº 004/1.13.0001841-0 (CNJ: 0004414-19.2013.8.21.0004). **O presente registro foi efetuado com base na Lei de Execuções Fiscais, embora o imóvel pertença a terceiro estranho ao feito, recaindo a execução diretamente sobre o imóvel gerador da dívida.** **FORMA:** Ofício nº 285/2017, assinado digitalmente pelo Juiz do feito, Dr. Humberto Mógliá Dutra e Termo de Penhora, assinado digitalmente pelo Oficial Ajudante, Daniel Fernando Gatto Loureiro, ambos datados de 10/03/2017 e passados pela 1ª Vara Cível desta Comarca. O referido é verdade e dou fé.

c) AV. 15 – 49.628: PENHORA: CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE BAGÉ. DEVEDORES: FLÁVIO SALAZAR PEREIRA e outros. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 74.724,56 (setenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e seis centavos), em 19/05/2014. **JUIZ DO FEITO:** Exmo(a). Sr(a). Juiz(a) de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca. **Ricardo Pereira de Pereira.** Processo nº **004/1.12.0009397-6.** **FORMA:** Termo de Penhora de 04/10/2017, passado pelo Escrivão da 3ª Vara Cível desta Comarca, Ricardo Alberto de Miranda Pontes. O referido é verdade e dou fé.

• **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.
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.



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 10%, 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 10%. 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. De acordo com o disposto no parágrafo único do art. 130 do CTN e Art. 908, §1º do CPC, 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.

• **CONTATOS:**

Maiores informações direto com leiloeiro oficial pelos telefones: (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, 05 de agosto de 2026.

JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA
Leiloeiro Oficial

HUMBERTO MÓGLIA DUTRA
Juiz de Direito

