EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO - MODALIDADE ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE SUCESSÃO DE LUIS FELIPE MANSUR

Data 1º Leilão: 10.12.2026 – 14 HORAS
Data 2º Leilão: 17.12.2026 – 14 HORAS

JORGE RITTA, Leiloeiro Oficial matrícula nº 121/96, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a) Doutor(a) Juiz(a) de Direito da 4ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública da Comarca de Bagé/RS, nos autos da Execução Fiscal **n. 5000021-10.2006.8.21.0004**, que **ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL** move contra **SUCESSÃO DE LUIS FELIPE MANSUR,** venderá em público leilão, na modalidade eletrônica, nos termos do art. 879, II e art. 882, caput do CPC, o seguinte bem:

Descrição do bem:
O IMÓVEL, na rua Cento e Noventa e Dois, n. 618, Bagé/RS, e o respectivo terreno, com a área de 7.5000,00m², medindo 50,00m ao norte; também de frente medindo 50,00m pelo lado sul para a rua 112; pelo lado leste, medindo 150,00m com área da Prefeitura Municipal de Bagé, e, pelo lado oeste medindo 150,00m com os confinantes Nei Machado, Ramão Ferreira e Dilon Rosa Borba; localizado no quarteirão formado pelas ruas 192, 112, 198 e 10; distando 50,00m da esquina com a rua 10. Tudo conforme matrícula 29.765 do Registro de Imóveis de Bagé/RS.

AVALIAÇÃO: R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais)
Valor mínimo: R$ 122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais)

POR ESTE EDITAL FICAM INTIMADAS AS PARTES, o executado SUCESSÃO DE LUIS FELIPE MANSUR, representado pelos herdeiros CARMEM REGINA GUEDES LOPES, MARCIA MANSUR SEGREDO E SORAIA LOPES MANSUR; bem como JOSÉ LUIS OSÓRIO DA COSTA, credor no processo RT 41.070, conforme R.4; ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, credor no processo n. 004/1.06.0006715-0, conforme Av.5 e R.8; UNIÃO – FAZENDA NACIONAL, credora no processo n. 5000470-77.2018.4.04.7109, conforme R.7; MUNICÍPIO DE BAGÉ, credor no processo n. 004/1.10.0010365-0 e 5001232-66.2015.8.21.0004, conforme R.9 e Av.10; ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, credor no processo n. 5000021-10.2006.8.21.0004, conforme Av.11; e os interessados, nos moldes dos art. 274, parágrafo único e 889 do CPC.

COMUNICAÇÃO: Nos termos do art. 879, II e art. 882, caput do CPC, os leilões ocorrerão somente na modalidade eletrônica. O leilão será iniciado no dia da publicação do edital no site do leiloeiro (art. 886, IV do CPC) se encerrando na data informada no edital. Os lances serão recebidos no site www.jritta.lel.br, no período compreendido desde a data da publicação do edital até às 14 horas da data designada, sobrevindo lance nos 3 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances, conforme art. 21 da Resolução 236/2016 do CNJ. **No primeiro leilão o bem deverá ser arrematado por valor**

superior a avaliação, nos moldes da Lei 6.830/80 e Súmula 128 do STJ. No segundo leilão serão aceitos lances, por valor inferior a avaliação, obedecendo ao valor mínimo descrito no edital, nos moldes do art. 891, parágrafo único do CPC. Serão admitidas propostas de arrematação parcelada, nos termos previstos no art. 895 do CPC, mediante o depósito de, no mínimo, 25% do lance à vista, e o restante, em até 30 meses, acrescidas de correção monetária pela SELIC, nos moldes do art. 895 do CPC. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nessas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito: i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação, ou ii) até o início do segundo leilão, por valor não inferior ao mínimo descrito no edital. A proposta de lance à vista prevalece sobre a proposta de pagamento parcelado (art. 895, §7º do CPC). O arrematante ou o adjudicante pagará ao leiloeiro 6% sobre o valor da arrematação ou da adjudicação, bem como na hipótese do bem ser arrematado pelo exequente, com crédito do próprio processo, será devida a comissão no mesmo percentual. A comissão deverá ser integralmente paga no ato da arrematação ou adjudicação. Não sendo arrematado o bem em primeiro leilão, fica desde já designado o dia e horário supramencionado para segundo leilão na modalidade eletrônica. Caso seja realizado acordo, pagamento ou parcelamento da dívida, as despesas deverão ser pagas pelo executado. Em caso de não homologação da arrematação, a comissão do leiloeiro será restituída ao arrematante somente após o trânsito em julgado em último grau de recurso. O não pagamento do lance pelo arrematante acarretará a perda da totalidade da comissão do leiloeiro. Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto nos artigos 897 do CPC, 335 e 358 do Código Penal. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstas em lei (art. 903, § 5º do CPC), será aceita desistência da arrematação ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, para eximirem-se das obrigações assumidas, inclusive aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358 do Código Penal. **As despesas com a arrematação e publicação de edital correrão por conta do arrematante nos moldes da Lei das Execuções Fiscais n°. 6.830 art. 23, § 2º.** Os interessados em participar do leilão eletronico deverão cadastrar-se através do site www.jritta.lel.br, observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site. É responsabilidade dos interessados verificarem o estado e condições dos bens antes do leilão, não cabendo reclamação após a arrematação. Em 04.11.2026. Maiores informações com o leiloeiro, fone/fax (53) 3242.0448 e (53) 99998.9811 – Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e o Leiloeiro desde já, isentos de qualquer responsabilidade. **Este edital encontra-se publicado no site www.jritta.lel.br e www.leiloeiros.lel.br, nos moldes do art. 887, § 2º do CPC. Para participar dos leilões online cadastre-se antecipadamente e receba sua senha pessoal e intransferível.**

Jorge Ritta, Leiloeiro Oficial.

Juiz(a) de Direito