

EDITAL DE LEILÃO

INTIMAÇÃO DE JULIO CESAR VARGAS

DATAS: 30/09/2026 E 07/10/2026

HORA: 10:00 horas

LOCAL: Através do site: www.michellileiloes.com.br

PERÍODO: Os lances podem ser dados a partir da publicação do edital no site.

MICHELLI FELINI GAL LOPES, Leiloeira Oficial, matrícula JucisRS nº 270/2011, devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Ricardo Pereira de Pereira da Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bagé - RS nos autos do Processo nº. **5003624-03.2020.8.21.0004**, que **E. D. T. e M. E. D. T.** move contra **J. C. V.**, venderá em leilão público, na forma da lei, na modalidade on-line nas datas, horário e local supra o seguinte bem:

UMA FRAÇÃO DE TERRAS, limpa de benfeitorias, situada nesta cidade, no alinhamento da rua Ibraima Vaz, nas proximidades do quartel do 3º Grupo de Artilharia, com a área de 340,00m² (trezentos metros quadrados); limitando-se ao norte, sul e leste, com propriedade de Magino Lucas; e ao oeste, com a mencionada rua; no quarteirão que se completa com a rua Otacílio Pacheco, zona sem arruamento definido e com o 25º Grupo de Artilharia de Campanha. Conforme registro no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bagé/RS, sob a matrícula nº 30.072.

Avaliação do bem: R\$ 85.000,00 (Oitenta e cinco mil reais)

Valor mínimo: R\$ 42.500,00 (Quarenta e dois mil e quinhentos reais)

INTIMAÇÃO: Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges, se casados forem Julio Cesar Vargas e Município de Bagé. Caso não haja licitantes para o primeiro leilão, fica designada a segunda data acima mencionada para o segundo leilão, em primeira data o bem poderá ser vendido pelo valor da avaliação, no segundo leilão serão aceitos lances por valor inferior a avaliação correspondente a 50%, ressalvado o art. 891 do CPC, que não será aceito preço vil. Caso não haja propostas para pagamento à vista, serão admitidas propostas de arrematação parcelada, antes do início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação e antes do início do segundo leilão por valor que não seja considerado vil, necessário sinal não inferior a 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. O lance à vista prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado, conforme termos previstos no art. 895 do CPC. Os interessados em participar do leilão poderão dar lances, pela *internet*, por intermédio do site www.michellileiloes.com.br, para tanto deverão ser observadas e cumpridas às regras indicadas no referido *site*, não podendo, posteriormente, sob qualquer

hipótese, alegar desconhecimento. O arrematante pagará, ao leiloeiro, comissão de 6% (*seis por cento*) sobre o valor da arrematação. Em caso de suspensão da hasta por acordo entre as partes, pagamento ou parcelamento da dívida, os honorários do leiloeiro correrão por conta do executado. **INFORMAÇÕES:** Conforme informações constantes do Auto de Avaliação, o imóvel está localizado na Rua Ibraima Vaz, nº 240, Vila dos Anjos, Bagé/RS, e sobre o terreno encontra-se edificada uma construção não averbada na matrícula do imóvel. **PENHORAS:** R.3-30.072 - Credor: Município de Bagé, processo nº 004/1.07.0003510-1, 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé/RS; R.4-30.072 Credoras: Maria Eduarda Delgado Teixeira e Eva Delgado Teixeira Maiores, processo nº 5000832-76.2020.8.21.004, Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bagé/RS. R.5-30.072 Credoras: Maria Eduarda Delgado Teixeira e Eva Delgado Teixeira Maiores, processo nº 5003624-03.2020.8.21.0004, Vara de Família e Sucessões da Comarca de Bagé/RS informações e vistorias dos bens com a leiloeira, fone (53) 3312-1003 – 11.08.2026. Este edital encontra-se no site: www.michellileiloes.com.br

Dr. Ricardo Pereira de Pereira
Juiz de Direito

Michelli Felini Gal Lopes
Leiloeira Oficial