

**EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO ONLINE  
E INTIMAÇÃO DE CARMEM LÚCIA RITTA DE FREITAS E MERI BERNARDETE ROCHEDO DA  
SILVEIRA**

**DATA: 23/04/2026 e 30/04/2026 às 15h**

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

**PROCESSO: 5005737-22.2023.8.21.0004 – CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**

**EXEQUENTE: ADRIANA SANTOS DE SOUZA**

**EXECUTADA: CARMEM LÚCIA RITTA DE FREITAS E MERI BERNARDETE ROCHEDO DA  
SILVEIRA**

**JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA**, 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, o bem infra descrito, como segue:

- **UM PRÉDIO**, situado nesta cidade, à rua Hipólito Ribeiro, antigo 36, atual 133 e seu respectivo terreno medindo: 6,80m (seis metros e oitenta centímetros) de frente, por 33,00m (trinta e três metros) de frente a fundos, limitando-se ao sul com a rua Hipólito Ribeiro, a leste com propriedade de Eny Vieira Gonçalves e outros, ao oeste, com a de Jose Zavarise, e, ao norte com a de Manoel Maria Ruiz, no quarteirão formado pelas ruas: Hipólito Ribeiro, Rodrigues Lima, General Osorio, Barão do Triunfo. Imóvel registrado no CRI da comarca de Bagé/RS sob nº 28.078.
- **CONSTRUÇÃO: UM PRÉDIO DE ALVENARIA**, situado na Rua Hipólito Ribeiro, nº 133 – Esquerda, Centro, Bagé/RS, CEP 96400-431. Construção não averbada na matrícula do imóvel.
- **AVALIAÇÃO: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).**
- **VALOR MÍNIMO DE VENDA: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).**
- **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**
  1. Poderá ser aceito lance por valor inferior ao da avaliação, respeitado o Art. 891 do NCPD (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 NCPD.
  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) intimados por este edital**, na forma prevista no art. 889, parag. I, do NCPC. Serão aceitos lances online até às 15h 03min 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) 3242.40.11 – 53-9 9992.2383 ou pelos seguintes meios eletrônicos:

Site: [www.jhcleiloeirooficial.lcl.br](http://www.jhcleiloeirooficial.lcl.br)

FanPage: [facebook.com/jhleiloes](https://facebook.com/jhleiloes)

E-mail: [sac@jhcleiloeirooficial.lcl.br](mailto:sac@jhcleiloeirooficial.lcl.br)

Bagé, 17 de março de 2026.

**JOÃO HONOR COIROLLO DE SOUZA**  
Leiloeiro Oficial

---

**Juiz (a) de Direito**

