

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE JERONIMO NATALIO MARQUES FARIAS

DATAS: 07/04/2026 E 14/04/2026

HORA: 10:00 h

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 pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito Emanuelle Massing Stefani da 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé - RS nos autos do Processo nº. **5006636-88.2021.8.21.0004**, que **Residencial Nossa Senhora Auxiliadora** move contra **Jeronimo Natalio Marques Farias**, venderá em leilão público, na forma da lei, na modalidade on-line nas datas, horário e local supra o seguinte bem:

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, localizado no 4º pavimento do Bloco L, do “Residencial Nossa Senhora Auxiliadora (Espanha 2)”, situado nesta cidade, na avenida Espanha nº 2251, formado dito apartamento por dois dormitórios, sala de estar/jantar, banheiro social, cozinha e área de serviço integrados, com área privativa de 43,1550m², área de uso comum de 11,8934m², área total de 55,0484m² e cota ideal de terreno de 0,3333%. O bloco de apartamentos foi construído sobre radier, com paredes e lajes em concreto armado moldados in loco, e cobertura com estrutura metálica e telhado de fibrocimento. A área de uso comum é composta por salão de festas, guarita, playground, quadra de recreação, vagas de estacionamento, estação de tratamento de esgoto, reservatórios de água, arruamento interno, calçadas e todo ajardinamento. O Residencial Nossa Senhora Auxiliadora se assenta em um terreno situado na zona norte desta cidade, com área de 19.263,21m², distando 687,83m da rua Bispo Atalício Pitan. A referida fração de terras tem como limite frontal a avenida Espanha, medindo 90,84m; partindo do ponto mais ao norte, segue na direção nordeste por 51,07m, após, na direção sudeste, por 25,10m, e logo em seguida, na direção nordeste por 179,85m, confrontando-se com área do Estado do Rio Grande do Sul; segue na direção sudeste por uma linha curva de 93,80m, confrontando-se com a atual faixa de domínio da RFFSA “São Domingos – Hulha Negra”; segue na direção sudoeste por 277,51m, confrontando-se com área do Estado do Rio Grande do Sul, fechando a poligonal. Localizada no quarteirão que se completa com zona sem arruamento definido. Imóvel registrado sob matrícula nº 68.688, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bagé/RS.

Avaliação do bem: R\$ 112.000,00 (Cento e doze mil reais)

Valor mínimo do bem: R\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis mil 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: **Residencial Nossa Senhora Auxiliadora e Jeronimo Natalio Marques Farias**. Caso não haja licitantes para o primeiro leilão, fica designada a segunda data acima mencionada para o segundo leilão, tanto no primeiro quanto 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 escritas 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. 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 10% (*dez 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. **ALIENAÇÃO POR INICIATIVA PARTICULAR:** Restando negativo o leilão, fica desde já autorizada a venda por iniciativa particular, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas, inclusive os preços mínimos, e mais o seguinte: a) o prazo para a Leiloeira promover a venda é de 90 (noventa) dias. Maiores informações e vistorias dos bens com a leiloeira, fone (53) 3312-1003 – 27.01.2026. Este edital encontra-se publicado no site: www.michellileiloes.com.br e www.sindileirs.com.br.

Juíza de Direito

Michelli Felini Gal Lopes
Leiloeira Oficial