

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO

INTIMAÇÃO DE KETELLEN DALBAO NAVARRINA E CARMEN REGINA CHECHA DALBAO

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

HORA: 10:30 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 pelo Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Régis Souza Ramalho da 2ª Vara Cível da Comarca de Bagé - RS nos autos do Processo nº. **5011497-20.2021.8.21.0004**, que **Carmen Sylvia Robaina de Sousa** move contra **Ketelen Dalbao Navarrina e Carmen Regina Checha Dalbao**, venderá em leilão público, na forma da lei, na modalidade on-line nas datas, horário e local supra o seguinte bem:

IMÓVEL – Um terreno, de nº 14 da quadra “B” do “Loteamento do Parque”, situado nesta cidade, medindo 10,00m (dez metros) de frente ao noroeste; 10,00m (dez metros) de fundos ao sudeste; 30,00m (trinta metros) ao nordeste e 30,00m (trinta metros) ao sudoeste; limitando-se ao nordeste, com o lote 15; ao sudeste, com o lote 04; ao noroeste, com a rua 721; e ao sudoeste, com o lote 13. Localizado no quarteirão assim formado: rua 721, rua 721, Estrada do Botica e rua 58; distando 38,60m (trinta e oito metros e sessenta centímetros) da esquina ao sudoeste com a rua 58. Conforme registro em matrícula nº 41.468 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bagé/RS.

Avaliação do bem: R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais)

Valor mínimo do bem: R\$ 125.000,00 (Cento e vinte e cinco 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: **Ketelen Dalbao Navarrina, Carmen Regina Checha Dalbao e Carmen Sylvia Robaina de Sousa**. 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. **INFORMAÇÃO:** Conforme consta em Laudo Avaliativo, no referido terreno, foi edificada uma casa de alvenaria com três quartos, um banheiro, sala e cozinha. Imóvel localizado na Rua 721, nº 840 – Loteamento do Parque, Passo das Pedras – Bagé/RS. **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 – 10.02.2026. Este edital encontra-se publicado no site: www.michellileiloes.com.br e www.sindileirs.com.br.

Juiz de Direito

Michelli Felini Gal Lopes

Leiloeira Oficial