

## LEILÃO DE CONJUNTO COMERCIAL EM PORTO ALEGRE/RS

**1º Leilão:** 28/04/2026 - 10:00

**2º Leilão:** 05/05/2026 - 10:00

**Local:** Rua João Abbott, 433 - Bairro Petrópolis - Porto Alegre/RS

**Leiloeiro:** Giuliano Ferronato

**Observações:** \* IMAGENS DO IMÓVEL: As imagens obtidas para ilustrar este bem foram obtidas a partir do laudo de avaliação/folders do empreendimento do imóvel/site Google imagens e, portanto, podem não refletir sua situação e distribuição interna atual. Já as imagens obtidas por meio do Google Street View, bem como sua indicação no mapa, são baseadas no endereço cadastrado do imóvel e, em alguns casos, pode não ter sua localização exata reconhecida pela ferramenta, ou ainda, apresentar defasagem com a situação atual, em função da data em que foram coletadas pelo Google. Sendo assim, toda e qualquer decisão de compra NÃO deve se basear nas fotos divulgadas, mas sim, na realização de visita presencial ao imóvel. A descrição dos lotes é uma cópia fiel das informações fornecidas pelos cartórios, comitente ou outro órgão responsável. Os bens serão vendidos no estado em que se encontram. Reservamo-nos o direito de corrigir possíveis erros de digitação. Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. O(A) Fiduciante será comunicado(a) das datas, horário e site de realização dos leilões, para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, incluído pela Lei nº 13.465 de 11/07/2017. \*\*\*ATENÇÃO!\*\*\* Não deixe para dar seus lances nos últimos segundos para o encerramento do lote, pois dependendo da internet do usuário e do tráfego do sinal naquele momento, o lance poderá não ser registrado. Isto poderá ocorrer devido ao delay de transmissão, existente em todos os meios de comunicação por sinal. \* ÔNUS DO ARREMATANTE: 1) O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro Oficial Sr. Giuliano Ferronato, inscrito na JUCISRS sob nº 388, a título de comissão, em até 24 horas (vinte e quatro) após aprovação da venda/lance e comunicação, via e-mail, do resultado do leilão ao arrematante, o valor correspondente ao percentual determinado pelo edital de leilão, que incidirá sobre o preço da arrematação. O pagamento deverá ser feito por depósito na conta bancária do Leiloeiro Oficial, cujos dados serão encaminhados por e-mail em conjunto com informação da aprovação da venda/lance. Após a realização dos depósitos, o arrematante deverá encaminhar o respectivo comprovante no e-mail [contato@ferronato.leilao.br](mailto:contato@ferronato.leilao.br), para que seja dada continuidade na alienação do bem arrematado. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita ou não aprovada, por razões alheias à vontade do arrematante. 2) O arrematante arcará com todos os custos e tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a data da expedição da Carta de Arrematação como: a) responsabilidade pela imissão na posse do imóvel, incluindo recursos judiciais necessários, custas processuais e honorários decorrentes; b) despesas relativas à Registro de Imóveis, ITBI, eventuais débitos condomínio, IPTU e demais impostos e taxas decorrentes da arrematação. Havendo arrematação, em caso de adjudicação, remissão ou acordo, faz jus à comissão dos 5% (cinco por cento) sobre o valor da adjudicação, remissão ou acordo, a ser pago por que deu causa à anulação do leilão, nos termos do Art. 7, § 3º da Resolução nº 236 de 13.07.2016. Na eventualidade da arrematação do bem restar frustrada devido ao não atendimento de requisito necessário pelo arrematante, será facultado ao 2º colocado, ou seja, o licitante que ofertou o segundo melhor lance, caso ainda mantenha interesse no mesmo, com a confirmação da arrematação pelo valor por ele ofertado. \* IMPORTANTE: Aquele que tentar fraudar a arrematação, além da reparação do dano na esfera cível - arts. 186 e 927 do Código Civil - ficará sujeito as penalidades do artigo 358 do Código Penal: Art. 358 - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de 2 (dois) meses a 1 (um) ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. Em nenhuma hipótese, salvo nos casos de nulidade previstos em Lei (Art. 903, § 5º do CPC), será aceita a desistência do arrematante ou alegações de desconhecimento das normas deste Edital para eximir-se das obrigações assumidas, inclusive, aquelas de ordem criminal, na forma dos artigos 335 e 358 do CP.

### LOTE: 873 01

#### Leilão de Conj. Comercial em Porto Alegre/RS

Unidade Comercial 612 do Empreendimento denominado Condomínio Hom Nilo, localizado na Torre Comercial à direita do empreendimento, com entrada pela Av. Dr. Nilo Peçanha 3245 em Porto Alegre/RS, sendo a segunda à esquerda de quem chega pelos elevadores, com a área real total de 77,70m², sendo 37,24m² de área real privativa e 3,64m² de divisão proporcional correspondendo-lhe a fração ideal de 0,001942 do terreno. Matrícula sob nº 185.355 do Livro 2 do Registro de Imóveis da 4ª zona de Porto Alegre/RS. E BOX 255 da Ala Comercial do empreendimento denominado Hom Nilo, localizado no quinto pavimento, descoberto, com entrada pela rampa de acesso de veículos que vem do quarto pavimento, sendo o sétimo a esquerda de quem entra a esquerda na circulação de veículos, com área real privativa de 10,58m², área real de uso comum de 3,44 m², sendo 3,13 m², de divisão não proporcional e 0,31 m² de divisão proporcional e área real de total de 14,02 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,000165 do terreno. Matrícula sob nº 185.621 do Livro 2 do Registro de Imóveis da 4ª zona de Porto Alegre/RS.

**AVALIAÇÃO:** R\$ 632.691,58 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 632.691,58 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 350,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00