

LEILÃO DE TERRENO EM LOTEAMENTO URBANO

1º Leilão: 27/11/2025 - 10:00

2º Leilão: 12/12/2025 - 10:25

Local: Rua João Abbott, 433 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 às 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. Para entender melhor o trajeto que a internet faz, até chegar no seu equipamento, clique aqui e veja os detalhes. (

https://www.giulianoferronato.com.br/principal/pub/Image/202307131005340_Caminho_da_Internet.pdf) * 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@clicleilao.com.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 às 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: 001

Leilão de terreno Urbano

Terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Loteamento Domingos de Almeida, na cidade de Pelotas, RS, constituído do Lote 12 da quadra D (quartirão formado pela Rua Comendador Rafael Mazza, Rua F, Rua G e Rua I), com área de 177,69m², lado par, medindo de frente ao sudeste 8,36m para a Rua I; de fundos ao noroeste, medindo 7,85m confronta com parte do Lote 09; por um lado a nordeste, da frente ao fundo, medindo 24,07m confronta com o Lote 11; pelo outro lado ao sudoeste, da frente ao fundo, medindo 21,20m confronta com parte do Lote 13. Distante 17,37m da esquina com a Rua Comendador Rafael Mazza. Matrícula 6.741 do 3º Registro de Imóveis da Cidade de Pelotas/RS.

AVIAÇÃO: R\$ 127.943,45 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 127.943,45 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 350,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

Observações: Regras quanto ao pagamento do bem, encontra-se no Edital de Leilão. O primeiro leilão será encerrado no dia 27/11/2025, às 10h00min., sendo que nessa ocasião serão aceitos lances cujo valor seja igual ou superior ao valor atualizado da avaliação. Em não havendo licitantes, o bem será novamente leiloado em segundo leilão no dia 12/12/2025, com início às 10h00min. pelo valor de R\$ 127.943,45, preço não vil, através do site www.giulianoferronato.com.br. **INTIMAÇÃO:** Ficam intimadas as partes e seus cônjuges pelo presente edital caso não localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, para cientificação pessoal. O leilão estará sob a condução do Leiloeiro Público Oficial Sr. Giuliano Ferronato, inscrito na JUCISRS sob nº 388, a quem será devida pelo arrematante a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor.