

LEILÃO DE TERRENO EM LOTEAMENTO URBANO

1º Leilão: 08/10/2025 - 10:00

2º Leilão: 23/10/2025 - 10:00

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

Leiloeiro: Giuliano Ferronato

Observações: Giuliano Ferronato, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 388/2018, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelos Credores Fiduciários MELNICK EVEN CAMÉLIA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 22.872.901/0001-06, com sede na cidade de Porto Alegre, RS e MONTE BELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob nº 14.681.996/0001-52, com sede na cidade de Porto Alegre, RS no qual figura como Fiduciante, ALINE MISSEL, brasileira, solteira, inscrita no CPF nº 946.571.060-15 promoverá a venda em Primeiro e Segundo Leilão dos imóveis abaixo descritos. O leilão ocorrerá de forma eletrônica, através do site www.ferronato.leilao.br. O leilão também poderá ser acompanhado através do YouTube @FerronatoLeiloes e Instagram @leiloesferronato, no dia da hasta, na forma da Lei Federal nº 9.514/97. LOTE 01 Terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Loteamento Reserva Bela Vista, na cidade de Gravataí, RS, constituído do Lote 6 da quadra C, com área de 157,50m², medindo 7,00m de frente a rua 02, lado ímpar, nos fundos com a largura de 7,00m entesta com parte dos lotes 52 e 51, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com lote 05 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 05 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 07. Quarteirão: Travessa Ortiz, ruas 02, 06 e 03. Registro de Imóveis da Cidade de Gravataí/RS - Livro 2 - Matrícula 108.905

VALORES: 1º Leilão: R\$136.950,14 (Cento e trinta e seis mil, novecentos e cinquenta Reais e quatorze centavos); 2º Leilão: R\$136.950,14 (Cento e trinta e seis mil, novecentos e cinquenta Reais e quatorze centavos); valor corrigido pela aplicação de depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos - SBPE, mais despesas previstas no Art 27, § 2º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997).

LOTE: 001

Leilão de terreno urbano

Terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Loteamento Reserva Bela Vista, na cidade de Gravataí, RS, constituído do Lote 6 da quadra C, com área de 157,50m², medindo 7,00m de frente a rua 02, lado ímpar, nos fundos com a largura de 7,00m entesta com parte dos lotes 52 e 51, dividindo-se por um lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com lote 05 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo com o lote 05 e pelo outro lado na extensão de 22,50m da frente ao fundo divide-se com o lote 07. Quarteirão: Travessa Ortiz, ruas 02, 06 e 03. Registro de Imóveis da Cidade de Gravataí/RS - Livro 2 - Matrícula 108.905

AVALIAÇÃO: R\$ 136.950,14 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 136.950,14 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 450,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00

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. 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@clcleilao.com.br, para que seja dada continuidade na alienação do bem arrematado. A comissão devida não está incluída 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.