

LEILÃO DE TERRENO URBANO EM CAXIAS DO SUL/RS

1º Leilão: 01/12/2025 - 10:00

2º Leilão: 16/12/2025 - 10:00

Local: Rua João Abbott, 433 Porto Alegre

Leiloeiro: Giuliano Ferronato

Observações: EDITAL DE LEILÃO – REGULAMENTO -1. LOCAL DATA E HORA: Conforme informações constante no Edital Público1.2. Fica designado que a visitação dos lotes, se dará após previa marcação, entrar em contato pelo fone (51) 3330-2230 ou 99899-2230. Solicitamos que todos os interessados, que façam visitas aos lotes que possuem interesse, para que não haja dúvidas sobre o bem arrematado. Lembramos que as fotos têm caráter meramente ilustrativo 1.3. A venda em leilão on-line terá início quando disponível pela página www.ferronato.leilao.br. Os lances somente serão feitos pelo sistema online.2 – DO LEILOEIRO2.1 O presente leilão será realizado por intermédio de Leiloeiro Oficial, Sr. Giuliano Ferronato, com endereço em Porto Alegre - RS, na Rua João Abbott, 433, inscrito no CPF sob o nº 529.239.750-493 - CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO3.1 Pessoa Física:- Carteira de identidade- CPF- Comprovante de endereço.3.2- Pessoa jurídica de direito privado:- Cartão do CNJP (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica)- Carteira de identidade do sócio com poderes de representação da empresa.- Comprovante de endereço3.3 Os participantes poderão efetuar seu credenciamento a partir do dia em que leilão está disponível no site até o início da etapa de lances na data do leilão, desde que em prazo hábil para entregar os documentos.3.3.1 Os participantes pelo site para leilão on-line deverão remeter scaneados os documentos mencionados nos itens 3.1 e 3.2. além de informar dados bancários de movimentação, com cópia de extratos bancários. Aqueles já cadastrados no site Ferronato Leilões, poderão utilizar seu login e senha.4 - DOS BENS OBJETO DO LEILÃO4.1 Os bens objeto deste público leilão estão ordenados conforme a listagem, cujas características estão descritas no Anexo I, que é parte integrante deste Edital.4.1.1 Haverá preferência para arrematação englobada, por força de lei e o Administrador Judicial decidirá sobre a preferência sobre lotes individuais e lotes agrupados. Não havendo interessado por lote englobado os bens serão leiloados "um a um" ou em "lotes" e vendidos a quem maior lance oferecer, reservando-se o direito ao Comitente Vendedor, dependendo de homologação judicial, em liberar ou não o bem arrematado pelo maior preço alcançado. Até o final do leilão a venda englobada poderá ser aceita o que efetuará o cancelamento dos demais lotes leiloados, mesmo que arrematados, sem que importe em qualquer direito ao licitante deste lote individual. A homologação judicial de cada compra é condição para a venda do lote arrematado. Fica reservado o direito do Juiz e do Administrador, de retirar, excluir, não aceitar lance para algum lote, bem como não homologar alguma venda, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados ou arrematantes.4.2 Os bens levados a leilão serão entregues com a documentação pertinente para transferência, no caso, a Carta de Arrematação constando a determinação de que será transferido livre de ônus anteriores ao leilão, bem como multas, penhoras, alienações e gravames. A documentação pertinente do leilão para transferência será entregue aos arrematantes assim que disponibilizados pelo Judiciário, caso não haja parcelamento de imóvel. Havendo interposição de embargos ou outro recurso judicial, ficará suspensa a entrega dos documentos até o julgamento final do recurso.4.2.1 RESTRIÇÕES RENAJUD: Os veículos arrematados em hasta pública poderão possuir restrições gravadas via Renajud, assim, ficam advertidos os interessados que a solicitação das baixas é ônus que compete ao arrematante. Ainda, informa que a retirada da carta de arrematação junto ao cartório é de responsabilidade do arrematante, inclusive, quanto ao pagamento de eventuais emolumentos.4.3 Os arrematantes receberão os bens no estado físico em que se encontram, correndo por conta do arrematante toda e qualquer despesa, com fato gerador posterior ao leilão, inclusive relativa a transporte, bem como taxas e tributos devidos para a formalização da transferência de sua propriedade junto aos órgãos competentes.4.4 Os bens poderão ser vistoriados nos 1 dias úteis que antecedem os leilões – horário das 13:30 às 15:00 horas e no dia do leilão até o seu início, sendo o exame prévio dos bens de exclusiva responsabilidade dos arrematantes, não admitindo a VENDEDORA qualquer reclamação posterior. Indispensável a apresentação de documento para entrar na portaria.4.4.1 As fotos e descrições dos bens estarão disponíveis no site www.ferronato.leilao.br sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado dos bens. Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação bem como não serão aceitas desistências. Em caso de desistência a comissão do leiloeiro é devida, bem como a caução de 25% será perdida em favor do processo.5. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR5.1 Após o USUÁRIO dar um lance, não poderá mais desistir do mesmo, sendo que o lance é irrevogável sob quaisquer condições.5.2 Obrigação de o USUÁRIO a honrar o compromisso da compra do lote que adquirir, realizando o pagamento na forma descrita nas "Condições de Venda de cada leilão".5.3 Na eventualidade do arrematante do leilão presencial e/ou via Internet não observar seu compromisso de compra caberá ao Leiloeiro Oficial designado, se valer da prerrogativa legal dos artigos 39 e 40 do decreto 21.981, de 19-10-1932, emitindo Certidão com força de título executivo e Letra de Câmbio, Boletim Bancário, ou ainda a emissão do cheque deixado como caução no valor previsto nas condições de venda do referido leilão, o que já fica desde já autorizado pelo usuário arrematante. O arrematante ao lançar e arrematar um bem objeto do leilão concorda com todos os termos do presente edital, bem como autoriza, caso não pago o lance vencedor dentro do prazo, o bloqueio judicial do valor da caução pelo juízo do presente processo de alienação.5.4 Ter certeza do que estão comprando, visitando os lotes, pois todos os lotes são vendidos no estado que se encontram sem direito a garantia de espécie alguma. Não compre somente pelas fotos, são meramente ilustrativas, pois as mesmas podem não representar a real situação física do lote.6 – DO JULGAMENTO6.1 O leilão será julgado pelo critério de maior lance, desde que seu valor seja superior ao do preço mínimo ou superior ao valor da avaliação. Todas as arrematações deverão ser homologadas pelo Juiz para entrega do bem.6.2 O vencedor do lote será aquele declarado pelo leiloeiro em razão de ter sido oferecido o maior lance, com a batida do martelo. O arrematante declara expressamente conhecer os termos do presente edital e assume a responsabilidade do pagamento do bem arrematado, sob as penalidades previstas no Código Comercial e Código de Processo Civil.6.3 No ato de cada compra em leilão, os arrematantes deverão deixar garantia de pagamento. Comumente é utilizado cheque cruzado e nominal a empresa ao leiloeiro. Não será aceito dinheiro em hipótese alguma. A presente garantia ficará em poder do leiloeiro para controle dos pagamentos e será devolvida mediante recibo aos arrematantes.6.4 Os arrematantes que optarem por depositar o cheque garantia ou caução deverão informar ao leiloeiro por e-mail. O mesmo será depositado na conta e ficará aguardando a compensação para posterior entrega do bem e emissão da nota de leilão. O e-mail para confirmação e perguntas é: contato@ferronato.leilao.br.6.5 O prazo de pagamento de cada item arrematado é conforme estipulado no site. Os arrematantes que não honrarem os pagamentos nas datas limites terão preenchidos os cheques caução no valor da multa legal de 25% mais comissão de 10% sobre o valor de arrematação do bem.6.6 Encerrado o leilão, será lavrada, pelo leiloeiro, ata na qual configurarão os lotes vendidos, bem como a identificação dos correspondentes arrematantes.6.7 Cada arrematante deverá assinar juntamente com o leiloeiro o AUTO DE ARREMATACÃO, quando o bem for necessário a transferência em órgão de registro. Este documento fará parte dos documentos aptos a transferência do bem arrematado pois será assinado também pelo Juiz e pelo escrivão.7 – DO PAGAMENTO E DA RETIRADA DO BEM7.1 Os lotes arrematados serão pagos mediante depósito na conta n.º 27.832-9, Agência 7027, do Banco Itaú S/A, CPF. 529.239.750-49 em nome de Giuliano Ferronato, no prazo de até 01 (um) dias após o leilão.7.1.1 Caberá ainda ao arrematante efetuar o pagamento da comissão do leiloeiro, no valor equivalente ao percentual que aparece na página do leilão, 5% (cinco por cento) na maioria dos casos. Pagamento mediante depósito bancário na conta n.º 27.832-9, Agência 7027, do Banco Itaú S/A, CPF. 529.239.750-49 em nome de Giuliano Ferronato, no prazo de até 01 (um) dias após o leilão. O valor do não engloba a comissão, não está embutida no lance, exemplo: arrematação de R\$ 100.000,00 tem comissão de R\$ 10.000,00, valor total a ser pago pelo arrematante é de R\$ 110.000,00.7.2 Após o pagamento, será emitida recibo de leilão em nome do arrematante. A retirada dos bens arrematados dar-se-á após a compensação do valor e também após a homologação judicial.7.3 O arrematante deverá agendar a retirada do(s) bem(ns) com o Leiloeiro. Os bens não retirados 15 dias após a homologação incorrerão em multa diária de R\$20,00 (vinte) em favor da Massa Falida.7.4 RETIRADA: Os bens vendidos neste leilão oriundos de processos judiciais serão entregues aos arrematantes somente após a homologação judicial, devendo, por tanto, o arrematante aguardar a tramitação legal. Em se tratando de bens imóveis, a desocupação ocorre por conta do arrematante.7.5 DESPESAS COM A REMOÇÃO DO BEM: Todos os meios necessários, bem como as despesas com remoção, para retirada dos bens arrematados, estejam eles no depósito do leiloeiro ou no local onde estiverem depositados, são de responsabilidade do arrematante. Salienta que os eventuais interessados devem se atentar que alguns bens estão sendo ofertados a distância e por fotografia, haja vista que se encontram na posse do(a) executado(a).8 – DISPOSIÇÕES FINAIS8.1 O simples oferecimento de lances para aquisição dos bens, implica no conhecimento e total aceitação das condições previstas neste Edital.8.2 Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito, nos autos do processo já mencionado se reserva o direito de suspender a realização do leilão, total ou parcialmente, independentemente de prévio aviso, sem que isso importe em qualquer direito aos interessados e participantes do leilão. O Administrador Judicial também poderá intervir, autorizar, incluir ou excluir algum item a critério de maior retorno para a Massa Falida.8.3 As vendas realizadas no leilão são irrevogáveis e, a inadimplência do pagamento ou qualquer descumprimento pelo arrematante das disposições apresentadas neste edital, implicará ao arrematante arcar com as penalidades na forma da legislação vigente, sendo cabível, inclusive, a exigência de reparação por eventuais danos causados ao Processo. Caso o arrematante da venda homologada não efetue o pagamento nas datas estipuladas, poderá ser executado na caução de 25%, nos autos do processo mencionado, bem como fica passível de serem penhorados bens para a garantia e pagamento da caução de 25%. Como é informada a conta bancária e trata-se de leilão judicial, o Juiz poderá efetuar Bloqueio Judicial na conta corrente do arrematante remisso até o limite do valor não pago.8.3.1 Este leiloeiro, o Administrador Judicial, A empresa, bem como o Judiciário, não se responsabilizam pela inconsistência de sinal que possa algum arrematante sofrer na participação do leilão online. Efetue os seus lances no período garantido antes do início do pregão e não deixe para a última hora para dar o lance.8.4 Fica eleito o Foro da Comarca onde o processo do leilão ocorre, para dirimir qualquer litígio que possa advir do leilão objeto deste edital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.Porto Alegre, 18/11/2025

LOTE: 001

Leilão de terreno urbano em Caxias do Sul/RS

Terreno urbano, sem benfeitorias, situado no Loteamento Praça do Sol, na cidade de Caxias do Sul, RS, constituído do Lote 05 da quadra 6847 no quarteirão formado pela Rua Irma Pienegonda Bettge, Rua 43-08-14, Rua 43-08-15 e limite da quadra 6843, com área de 336,00m², distante 52,47m da esquina da Rua Irma Pienegonda Bettge, com a Rua 43-08-14, com testada para a Rua 43-08-14, lado par; com as seguintes medidas e confrontações: ao NORTE, por 12,00m, com a Rua 43-08-14; ao LESTE, por 28,00m, com o Lote 06 da Quadra 6847; ao SUL, por 12,00m com o Lote 18 da quadra 6847; ao OESTE, por 28,00m, com o Lote 04 da Quadra 6847. Matrícula nº 188.159 do Livro 2 do 2º Registro de Imóveis de Caxias do Sul/RS.

AVALIAÇÃO: R\$ 214.582,56 | **LANCE MÍNIMO:** R\$ 214.582,56 | **TAXA ADMINISTRATIVA:** R\$ 350,00 | **DESPESAS ADICIONAIS:** R\$ 250,00