



Giuliano Ferronato
Leiloeiro Público Oficial & Rural

**LEILÃO DE UM CONJUNTO DE 11 CASAS, COM 249,26 M2 CADA,
EM CONDOMÍNIO FECHADO NA ZONA SUL DE PORTO ALEGRE/RS
EDITAL DE LEILÃO 789/2025.**

Giuliano Ferronato, Leiloeiro Público Oficial, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS sob o nº 9388/2018, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado por Tobias Martini Chanan pessoa física de direito privado, devidamente inscrita no CPF sob o nº. 912.035.***-68, e Luiz Carlos Pinto Oliveira pessoa física de direito privado, devidamente inscrita no CPF sob o nº 443.358.***-04, autoriza este leiloeiro aos procedimentos de venda em Primeiro e Segundo Leilão dos imóveis abaixo descritos. O leilão ocorrerá de forma eletrônica, através do site www.giulianoferronato.com.br e/ou de forma presencial, no endereço comercial deste.

DATAS:

1º Leilão: 08/08/2025 sexta-feira às 10h00min. (Horário de Brasília)

2º Leilão: 15/08/2025 sexta-feira às 10h00min. (Horário de Brasília)

DESCRIÇÃO do BEM: Condomínio fechado denominado “Condominio Mirantes Zona Sul” localizado na Rua Edgar Luiz Schneider 44 - Bairro Ipanema em Porto Alegre/RS terreno com 11 casas de alvenaria acabadas, no estado em que se encontram, cada uma com 249,26 m2, com guarita, salão de festa, piscina, bosque, terreno com área total de 2.858,56m² todas com habite-se junto à Prefeitura de Porto Alegre/RS, conforme abaixo:

PLANILHA DE CONTROLE E REGISTRO

EXP. UNICO N	002.297315.00.4.000
LOGRADOURO: R EDGAR LUIZ SCHNEIDER 44	
TIPO DE CONSTRUCAO: NOVA-ALVENARIA	
ATIVIDADE: RESIDENCIAL	

1.AREA TITULADA= 2858,56 m2	9.I.A. COD.= 01 1x	MAX.= 2804,50 m2			
2.AREA MENOR POLIG.= 2804,50 m2	10.N.AD. 50%	MAX.= 1402,25 m2			
3.AREA ATINGIDA PDDUA= -- m2	11.VOLUMETRIA				
4.AREA PERMUTADA= NAO					
5.AREA LIQUIDA= 2804,50 m2	CODIGO	ALTURA(m)	TAXA DE OCUPAÇÃO		
6.AREA PARA APLICAÇÃO I.A/T.O.= 2804,50 m2	01	MAX. 9,00	DIVISA 9,00	BASE -	66,6% MAX.= 1867,79m2
7.MACROZONA	UEU	SUBUNIDADE	QUARTEIRÃO	12.RECUO JARDIM	4.00 m
05	006	01	107	13.ESTACIONAMENTO ANEXO 8.4 (6)	11 VAGAS
8.QUOTA IDEAL MINIMA DE TERRENO POR ECONOMIA = 75,00m2	14.NUMERO MAXIMO DE ECONOMIAS : 38 UNIDADES				



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

QUADRO DE AREAS						
	INDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)				TAXA OCUPACAO (T.O.)	
	m2				m2	
	15.QUOTA	PROJETO			16.QUOTA	PROJ.
ACP		N.ADENSAVEL	ISENTA			
1. AREAS PRIVATIVAS						
CASA 1 – UA01	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 2 – UA02	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 3 – UA03	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 4 – UA04	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 5 – UA05	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 6 – UA06	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 7 – UA07	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 8 – UA08	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 9 – UA09	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 10 – UA10	254,95	158,58	17,23	32,36	164,34	68,76
CASA 11 – UA11	255,00	158,58	17,23	32,36	164,39	68,76
TOTAL 1	2804,50	1744,38	189,53	355,96	1807,79	756,36
2. AREAS CONDOMINIAIS						
QUAR/D.LIXO			6,44		7,00	6,44
S.FESTAS/B.SERV.			47,67		53,00	47,67
TOTAL 2			54,11		60,00	54,11
TOTAL 1+2	2804,50	1744,38	243,64	355,96	1867,79	810,47
AREA CONSTRUIDA TOTAL=(CP + N.ADENSAVEL + ISENTA)= 2343,98m2						

IMPORTANTE: O imóvel possui dívidas, as quais serão quitadas com o valor do próprio leilão. Os gravames que constam na matrícula serão liberados para entrega ao arrematante a partir de XX/XX/XXXX, desde que quitado o preço.

VALORES:

1º Leilão: **R\$3.800.000,00 (Três milhões e oitocentos mil Reais);**

2º Leilão: **R\$3.200.000,00 (Três milhões e duzentos mil Reais);** (valor corrigido pela aplicação de depósitos de poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos – SBPE).

FORMAS DE PAGAMENTO:

(i) À vista, mediante transferência bancária no mesmo ato em até 72 horas data da arrematação. A escritura pública de compra e venda será outorgada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da quitação do preço, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja impedimento legal ou judicial para tanto;

(ii) Financiamento Bancário, estará sujeita à análise de crédito à critério da Vendedora. Haverá necessidade de apresentação da Carta de Crédito aprovada pela instituição bancária no ato da arrematação. Na hipótese da Carta de Crédito não contemplar o preço total do Imóvel, fica esclarecido que o saldo remanescente deverá ser pago à vista. Até a data de assinatura do contrato de financiamento o preço será corrigido pelo IPCA (iii) Consórcio, estará sujeita à análise de crédito à critério da Credora. Haverá necessidade de apresentação no ato de arrematação da Carta Contemplada pela instituição. Na hipótese da Carta não contemplar o preço total do Imóvel, fica esclarecido que o saldo remanescente será pago à vista por meio de recursos próprios. Até a data de



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

assinatura da escritura definitiva o preço será corrigido pelo IPCA (IBGE) com acréscimo de juros remuneratórios de 12% ao ano até assinatura do instrumento. (iv) à PRAZO, deverá o arrematante garantir com imóveis o seu parcelamento desejado, com entrada mínima de 50%, mais comissão do leiloeiro. O valor da garantia, demonstrada em 3 avaliações de peritos da área, sem prejuízo de verificação pelo proprietário e pelo leiloeiro, deverá superar em 110% o valor do saldo à pagar, no parcelamento. Além do imóvel arrematado ficar em garantia, do parcelamento, arrematante deverá indicar outro imóvel com essa sobra de garantia, sob pena de perda de parte da entrada. A intenção de parcelar diretamente com o Vendedor deve ser manifestada em até 24 horas antes do leilão pois devem ser verificados, cadastro e o bem de garantia extra.

1. DOS PROCEDIMENTOS GERAIS DE PARTICIPAÇÃO E REALIZAÇÃO DO LEILÃO.

1.1. Os imóveis serão vendidos, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado para cada imóvel, reservando-se ao Vendedor, o direito de liberar ou não o bem pelo maior preço alcançado, bem como retirar, desdobrar ou reunir os imóveis em lotes de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do Leiloeiro. Os leilões serão realizados por meio eletrônico e presencial.

1.2. Ao ofertar o lance, o participante estará ratificando seu prévio conhecimento e plena concordância quanto a todos os termos do edital e condições de venda disponibilizadas pelo Leiloeiro. Eventuais alterações nas descrições dos imóveis, ou suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do leilão, serão, a critério do Vendedor, noticiadas pelo Leiloeiros, cabendo ao interessado acompanhar e se cientificar das referidas alterações.

1.3. O Vendedor se reserva, ainda, a faculdade de cancelar a qualquer tempo a oferta de venda do imóvel, de anular no todo ou em parte, aditar ou revogar este edital, ao seu exclusivo critério, sem que caiba ao interessado direito a qualquer indenização ou compensação de qualquer natureza.

1.4. O interessado, sendo pessoa física, deverá fornecer ao Leiloeiro cópia de seus documentos de identificação (CPF, RG e Certidão de Nascimento e/ou Casamento) e se pessoa jurídica, cópia do contrato social, e do CNPJ. O interessado, desde já, fica ciente de que o Leiloeiro e/ou o Vendedor poderá(ão), ainda, solicitar outros documentos e/ou informações que entendam ser necessários.

2. DAS VISITAS PRÉVIAS AOS IMÓVEIS.

As fotos dos imóveis divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão, inclusive para a identificação do imóvel no local com a foto divulgada.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E HABILITAÇÃO

3.1. Serão aceitos lances via internet, com participação *on line* dos interessados, por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, por meio de seu site, estando os interessados sujeitos integralmente às condições dispostas neste edital de leilão.

3.2. Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

3.3. Para participação no leilão por meio eletrônico - *on line*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

3.4. Os interessados cadastrados e habilitados para o leilão estarão aptos a ofertar lances no leilão por meio eletrônico - *on line* no site do Leiloeiro www.giulianoferronato.com.br ou presencialmente, devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote.

3.5. A concretização da arrematação, mediante formalização do recibo de arrematação e Instrumento de Compra e Venda ou Escritura Pública, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site do Leiloeiro, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros. A compra em copropriedade, deverá ser informado o percentual de cada uma destes e juntada a documentação dos demais participantes na aquisição.

3.6. Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - *on line* não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

4. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS E FORMALIZAÇÃO DA VENDA.

4.1. A aprovação da venda do imóvel está sujeita à análise pelo Vendedor de documentos, à análise de crédito e à observância de suas políticas, bem como o cumprimento de normativos e da legislação e regulação vigentes, em especial, mas não se limitando a, Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998, que dispõe sobre a prevenção e combate aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, e está condicionada à

www.clicleilao.com.br

Escritório Porto Alegre: Rua João Abbott, 433 CEP: 90460-150 - Porto Alegre, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - contato@clicleilao.com.br

Escritório Santa Maria: Rua Duque de Caxias, 2319 CEP: 97060-210 - Santa Maria, RS - Telefone: (55) 3029-2900 - Celular: (51) 99899-2230 - santamaria@clicleilao.com.br

Escritório Farroupilha: Rua Pinheiro Machado, 329 CEP: 95.170-432 - Farroupilha, RS - Telefone: (51) 3330-2230 - Celular: (51) 99899-2230 - farroupilha@clicleilao.com.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

aprovação do Vendedor, sem que sua negativa gere obrigação de apresentar justificativas ou lhe acarrete quaisquer ônus, pretensões ou penalidades, a qualquer título.

4.2. Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

4.3. Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretroatável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

4.4. O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteuticada, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

4.5. É de exclusiva responsabilidade do Comprador todas as providências e despesas de transferência da propriedade ex: ITBI, taxas, alvarás, certidões (inclusive as pessoas do Vendedor e do imóvel), escrituras, inclusive de rratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, laudêmio etc.

4.6. O Comprador assume despesas (IPTU, condomínio, contas de consumo etc.) a partir da data do Leilão e o Vendedor até a referida data. Exceções: Previsão expressa no Edital, de responsabilidade do Comprador.

5. DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE / COMPRADOR.

5.1. Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação a que se refere a cláusula 3.1, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, perderá este em proveito do Vendedor, o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor da arrematação, a serem retirados do montante dos valores já pagos, no momento do desfazimento, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelo direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

5.2. Caso haja desistência do Arrematante antes de efetuar qualquer pagamento do bem, tanto o Vendedor como o Leiloeiro poderão cobrar multa de 10% (dez por cento) do valor total do arremate e o cadastro do Arrematante será bloqueado para os leilões futuros do Vendedor.

5.3. Após formalizado o instrumento pertinente, o regime jurídico para eventual possibilidade de desfazimento do negócio será aquele previsto no respectivo instrumento e/ou regime jurídico previsto em lei, conforme o caso.

6. CONDIÇÕES GERAIS PARA PAGAMENTO.

6.1. O Arrematante/Comprador deverá pagar em até 72 horas, contados da liberação dada pelo Vendedor decorrente das análises previstas no item 4.1, a totalidade do valor do arremate ao Vendedor, mais comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, em pagamento(s) separado(s).

6.2. O pagamento deverá ser realizado pelo Arrematante/Comprador para crédito em conta indicada pelo Vendedor, sendo vedado o pagamento em espécie e cheque.

6.3. O pagamento do valor integral e efetiva realização do negócio jurídico, fica subordinado à condição resolutiva, pertinente à possibilidade do Vendedor resolver o negócio jurídico em razão das análises apontadas neste edital, em especial, mas não se limitando, no que diz com o disposto no item 3.1.

6.4. Ainda, em caso de acordo entre as partes, pagamento da dívida ou outro meio que põe fim ao processo, será devido ao leiloeiro a sua comissão, a título de ressarcimento do custo operacional e trabalho desenvolvidos para a condução do ato, a cargo do vendedor ou proprietário.



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

6.5 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. 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.

6.6 As vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório. A oferta de lance on-line (através do clique no ambiente do site), gera ao(a) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima.

7. DA ESCRITURA PÚBLICA.

7.1 Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, a venda será formalizada por Escritura Pública de venda e compra até o dia 31 de julho de 2025, que deverá ser registrada na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos e encargos, exceto os imóveis com ressalvas apontadas em suas descrições, que estejam em procedimento de atualização de atos societários do Vendedor no Registro Imobiliário, com eventual necessidade de renovação das certidões do INSS e da Receita Federal / Procuradoria, bem como, que dependam de outras regularizações documentais a serem efetuadas.

7.1.1. Eventual impossibilidade de outorga de escritura em tal prazo, em decorrência exclusiva de não liberação documental por qualquer órgão judicial ou administrativo, não caracterizará inadimplemento do Vendedor, devendo o prazo previsto na Cláusula 7.1 ser prorrogado até que sanada a falta do órgão em questão. Nesse período, será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 8.

7.2 As escrituras serão lavradas perante o Tabelionato indicado pelo Vendedor.

7.3. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do Arrematante/Comprador, ficará sob sua responsabilidade, a obtenção de novos documentos, hipótese em que o Vendedor não poderá ser responsabilizado no caso de atraso.

7.4. O Arrematante/Comprador deverá fornecer os documentos e tomar todas as providências necessárias quanto ao pagamento dos tributos e outras despesas perante o Cartório indicado a fim de que seja efetuada a transferência da propriedade no prazo de até 31 de julho de 2025, mediante assinatura da escritura pública de venda, exceto para os casos dos impedimentos acima descritos, ocasião em que será assinado o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra conforme previsto na cláusula 10, sob pena de ser cobrada do Arrematante/Comprador multa diária de 1% (um por cento), tomando por base o valor do imóvel.

8. DA ASSINATURA DE INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

Na hipótese de ocorrer qualquer pendência documental que obste a imediata lavratura da escritura pública definitiva ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra. O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

9. DAS DESPESAS COM A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS.

Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos cartorários, registros, averbações de qualquer natureza, inclusive o recolhimento de laudêmio e obtenção de certidões autorizadas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

10. DA CLÁUSULA CONSTITUTI E DA TRANSFERÊNCIA DA POSSE DOS IMÓVEIS VENDIDOS NA CONDIÇÃO DE DESOCUPADO.

A posse do bem será transferida ao Arrematante/Comprador a partir de 31 de julho de 2025, desde que comprovada a compensação bancária do valor integral do lance. Operar-se-á automaticamente a transmissão da posse, direitos, obrigações e ações incidentes sobre o imóvel, por força da cláusula constitui ora estabelecida, cabendo ao Arrematante/Comprador providenciar seu ingresso no imóvel, podendo, a seu critério e após os prazos acima, retirar as chaves do imóvel perante a agência indicada na descrição do bem.

11. DA NÃO CONFIGURAÇÃO DE NOVAÇÃO OU RENÚNCIA DE DIREITOS.



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

A omissão ou tolerância do Vendedor, em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser EXERCIDOS A QUALQUER TEMPO.

12. DO ROMPIMENTO E CONSEQUÊNCIAS DA CONDIÇÃO RESOLUTIVA.

12.1. Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de condição resolutive prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio de cheque administrativo. O valor será atualizado monetariamente, na menor periodicidade admitida em lei, mediante aplicação de percentual de acordo o IPCA acumulado entre o dia do pagamento do preço e o da efetiva restituição.

12.2. O disposto no item 7.3 implicará a resolução de pleno direito do negócio jurídico, independentemente de notificação, não gerando qualquer efeito para as partes ou terceiros, sem prejuízo da apuração de perdas e danos pelo Vendedor, ficando o imóvel livre para ser alienado, de imediato.

12.3. Salvo o disposto no item 4.7, o Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

12.4. As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. A documentação dos imóveis estará à disposição dos interessados no escritório do leiloeiro

13.2. O VENDEDOR poderá, a seu exclusivo critério e necessidade, negociar condições para pagamentos diferenciados daquelas previstas.

13.3. O interessado em participar do certame deverá analisar cuidadosamente os elementos inerentes a este leilão, de forma que sejam elucidadas eventuais dúvidas antes da apresentação dos lances.

13.4. Se, eventualmente, o índice mencionado no presente Edital deixar de ser publicado ou, por qualquer motivo, não puder ser aplicado, será utilizado em seu lugar, em ordem de preferência: (i) o que legalmente o substituir ou representar; (ii) IPC da FIPE; (iii) outro estabelecido amigavelmente pelas partes.

14. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:

Além da comissão correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, a título de emolumentos de leilão devidos pelo arrematante, será igualmente exigido o pagamento de taxa de administração, cujo valor observará os parâmetros estabelecidos na tabela vigente do Sindicato dos Leiloeiros do Estado do Rio Grande do Sul – SINDILEI.

Ressalta-se que referida taxa de administração também será devida na hipótese de exercício do direito de preferência aquisitiva pelo(a) detentor(a), observando-se, igualmente, os valores fixados na referida tabela.

Lance	Taxa de administração
Até R\$ 499,99	R\$ 100,00 (Cem Reais)
De R\$ 500,00 a R\$ 999,00	R\$ 200,00 (Duzentos Reais)
De R\$ 1.000,00 a R\$ 4.999,99	R\$ 300,00 (Trezentos Reais)
De R\$ 5.000,00 a R\$ 9.999,99	R\$ 700,00 (Setecentos Reais)
De R\$ 10.000 a R\$ 19.999,99	R\$ 1.200,00 (Mil e duzentos Reais)
De R\$ 20.000,00 a R\$ 29.000,00	R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos Reais)
De R\$ 30.000,00 a R\$ 39.999,99	R\$ 2.100,00 (Dois mil e cem Reais)
De R\$ 40.000,00 a R\$ 49.999,99	R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos Reais)
De R\$ 50.000,00 a R\$ 59.999,99	R\$ 3.000,00 (Três mil Reais)
De R\$ 60.000,00 a R\$ 69.999,99	R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos Reais)
De R\$ 70.000 a R\$ 79.999,99	R\$ 4.000,00 (Quatro mil Reais)
De R\$ 80.000,00 a R\$ 89.999,99	R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos Reais)
De R\$ 90.000,00 a R\$ 99.999,99	R\$ 5.000,00 (Cinco Mil Reais)
Acima de R\$ 100.000,00	R\$ 5.500,00 (Cinco mil e quinhentos Reais)

Observação: As comissões devidas e os encargos de administração não estão inclusos no valor do lance, devendo ser pagos à parte.

15. CIENTIFICAÇÃO:

Conforme o art. 889, e seu parágrafo único, do CPC, ficam cientes as partes, seus respectivos cônjuges ou companheiros, e interessados acima informados ou não, os quais não poderão alegar desconhecimento diante de

www.clicleilao.com.br



Giuliano Ferronato

Leiloeiro Público Oficial & Rural

sua publicidade no sítio eletrônico informado. Todas as regras e condições gerais de venda do bem e do Leilão estão disponíveis no site www.grandesleiloes.com.br. Este certame é regido pelas normas e penas previstas no Código de Processo Civil, Código Penal, Resolução CNJ nº 236/2016, Decreto nº 16.548/1932, Provimento CSM nº 1625/2009 e demais normas aplicáveis, em especial no que diz respeito à inadimplência, desistência, tentativa de impedir ou atrapalhar o certame e reparação de danos.

16. DO FORO DE ELEIÇÃO.

Fica eleito o Foro da Comarca de cada imóvel, para que neles sejam dirimidas quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

INFORMAÇÕES:

Com o Leiloeiro Oficial através dos telefones: (51) 3330-2230 e (51) 99899-2230 ou www.giulianoferronato.com.br, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min. às 17h30min.