

## EDITAL DE LEILÃO EXRAJUDICIAL ADMINISTRATIVO Nº 04/2026

**JANDERSON DIAS GARCIA**, Leiloeiro Oficial – **JUCISRS nº 464**, devidamente autorizado pelo COMITENTE vendedor, faz saber, através do presente Edital, a realização de Leilão Público dos bens imóveis descritos no Anexo I do presente Edital.

---

### 1 – DA DATA, HORÁRIO E LOCAL DO LEILÃO

**DATA:** 10/02/2026  
**PRAÇA ÚNICA:** 10h  
**LOCAL:** Somente On-line ([www.plusleiloes.lel.br](http://www.plusleiloes.lel.br))  
**PAGAMENTO:** Somente à vista.

---

### 2 – DO LEILÃO

O presente Leilão é regido pelo Decreto nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto nº 22.427/33, bem como por este Edital, e será realizado na modalidade ELETRÔNICA, mediante recebimento de lances através do site supracitado.

Os interessados em participar do leilão deverão estar com seu CPF/CNPJ em situação regular junto à Receita Federal e serem capacitados para contratar, nos termos da legislação em vigor. Menores de 18 (dezoito) anos não serão admitidos a participar do leilão, salvo se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

Para participar do leilão é necessário cadastrar-se no site [www.plusleiloes.lel.br](http://www.plusleiloes.lel.br), ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro, aceitando as condições de participação previstas neste Edital, devendo anexar a documentação exigida, CI/IE ou CPF/CNPJ, contrato social quando for o caso, comprovante de endereço atualizado em nome do cadastro e fazer uma selfie segurando o documento com foto, para aprovação, quando solicitado.

Serão aceitos lances via internet, com participação on-line dos interessados, por meio de acesso identificado, ficando sujeitos integralmente às condições de venda e pagamentos dispostas neste Edital de Leilão.



### 3 – FICARÁ AO ENCARGO DO ARREMATANTE

Por se tratar de lotes, terrenos, é necessária a confirmação pelo Licitante interessado de que o imóvel se encontra ocupado por terceiro ou não, assumindo a responsabilidade exclusiva dos riscos, providências e custas necessárias à desocupação, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas e tarifas privadas quando houver, sem prejuízo das medidas judiciais, extrajudiciais e eventuais despesas para a desocupação e regularização do imóvel.

Não há débitos de qualquer natureza. **O IPTU do exercício de 2026 será de obrigação do arrematante.** Lotes quitados conforme matrículas atualizadas que fazem parte deste edital.

A escritura será lavrada apenas no Tabelião de Notas de escolha exclusiva do Vendedor, após a quitação integral do imóvel, sendo que as despesas necessárias com a lavratura da escritura e seu respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis competente, imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos cartorários, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Arrematante.

---

### 4 – DECLARAÇÕES DO ARREMATANTE

Ainda, o Arrematante declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no artigo 11, inciso II, da Lei Federal nº 9.613/98, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

---

### 5 – FICARÁ AO ENCARGO DO COMITENTE VENDEDOR

A Comitente assume a quitação do IPTU dos anos anteriores a 2025, sendo que os exercícios posteriores serão de obrigação do comprador, laudêmio e condomínio, até a efetivação do registro da transferência do imóvel ao Arrematante junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Existindo débitos fiscais, tributários, condominiais e taxas, anteriores à aquisição do imóvel pelo Arrematante, mesmo que lançados em nome deste, serão quitados pela Vendedora, ainda que após o registro da escritura.



---

## 6 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

À VISTA: sendo 100% (cem por cento) do pagamento realizado até as 16h do dia da arrematação, diretamente na conta corrente do profissional Leiloeiro **SR. JANDERSON DIAS GARCIA**, junto ao **BANCO SICREDI (748)**, **mantida a mesma chave PIX do edital original**.

Sobre o valor arrematado incidirá a comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento), a ser quitada de imediato, diretamente na conta do Leiloeiro, **mantida a mesma chave PIX constante do edital original**.

O contrato de compra e venda com termo de quitação ou escritura pública somente serão expedidos após a confirmação da quitação dos valores da arrematação e da comissão do Leiloeiro.

**Não será permitida a utilização de FGTS, consórcios ou cartas de crédito de qualquer natureza para aquisição de imóveis no leilão.**

---

## 7 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

A Comitente reserva-se no direito de revogar, adiar ou anular o presente leilão, total ou parcialmente, desde que haja a devolução dos recursos comprovadamente empregados na arrematação do lote.

A participação dos interessados implica em aceitação de todos os termos do presente Edital.

---

### 7.1 – DO NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

Ocorrendo o não pagamento, a cobrança será encaminhada a protesto, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39 do Decreto nº 21.981/32, sendo cobrada multa de 20% sobre o valor da arrematação, despesas administrativas (veiculação de anúncios) e despesas advocatícias. O Leiloeiro poderá solicitar o envio dos dados do inadimplente aos órgãos de proteção ao crédito, ficando o cadastro bloqueado para futuros leilões.



---

## 8 – DO FORO

O Foro competente para dirimir quaisquer questões a respeito deste edital será o da circunscrição especial da situação do imóvel.

---

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial:

📞 (48) 99101-6425

🌐 [www.plusleiloes.lel.br](http://www.plusleiloes.lel.br)

✉️ atendimento@plusleiloes.lel.br

**Viamão/RS, 13 de janeiro de 2026.**

**JANDERSON DIAS GARCIA  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL  
JUCISRS nº 464**

Rua Bento Gonçalves, 708, Sala 711 – Centro – Viamão/RS



**Plusleiloes.lel.br**

JANDERSON DIAS GARCIA - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Nº JUCISRS 464

**ANEXO I - RELAÇÃO DE BENS**

| <b>LOTE</b>                    | <b>DESCRIÇÃO</b>  |                              |
|--------------------------------|---|------------------------------|
| <b>01</b>                      | Balneário Gaivota/SC: 5 TERRENOS de 275 m <sup>2</sup> cada, situados na Praia Village das Palmeiras no Município de Balneário Gaivota/SC, Quadra 63. Sem qualquer débito. Lote 01: São 5 Terrenos: nº 5 Terrenos: nº 1, 2, 3, 4 e 5 e suas matrículas são: Matrículas: 75079, 80332, 80333, 80334 e 80335, respectivamente. IPTU individualizado e quitado. Sem benfeitorias. Loteamento sem ruas abertas e sem infraestrutura. Fotos ilustrativas, devendo o interessado diligenciar para conferência da localização do lote sob sua inteira responsabilidade. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante. Comissão do Leiloeiro: 5% paga no ato da arrematação. |                              |
| <b>AVALIAÇÃO</b><br><b>R\$</b> | <b>PRAÇA ÚNICA VALOR</b><br><b>MÍNIMO R\$</b>   | <b>CONDIÇÃO DE PAGAMENTO</b> |
| 275.000,00                     | 99.990,00   | À VISTA+ 5% leiloeiro        |

| <b>LOTE</b>                    | <b>DESCRIÇÃO</b>   |                              |
|--------------------------------|--|------------------------------|
| <b>02</b>                      | Balneário Gaivota/SC: 5 TERRENOS de 275 m <sup>2</sup> cada, situados na Praia Village das Palmeiras no Município de Balneário Gaivota/SC, Quadra 63. Sem qualquer débito. Lote 01: São 5 Terrenos: 5 Terrenos 5 Terrenos : nº 21, 22, 23, 24, 25 e suas matrículas são: Matrículas: 80351, 80352, 80353, 80354 e 80355, respectivamente. IPTU individualizado e quitado. Sem benfeitorias. Loteamento sem ruas abertas e sem infraestrutura. Fotos ilustrativas, devendo o interessado diligenciar para conferência da localização do lote sob sua inteira responsabilidade. Pagamento: À vista, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante. Comissão do Leiloeiro: 5% paga no ato da arrematação. |                              |
| <b>AVALIAÇÃO</b><br><b>R\$</b> | <b>PRAÇA ÚNICA VALOR</b><br><b>MÍNIMO R\$</b>  | <b>CONDIÇÃO DE PAGAMENTO</b> |
| 275.000,00                     | 99.990,00  | À VISTA+ 5% leiloeiro        |

