

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ADMINISTRATIVO Nº 18/2025

JANDERSON DIAS GARCIA, Leiloeiro Oficial - JUCISRS nº 464, JUCESC AARC nº 538, 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: 31/07/2025.
PRAÇA ÚNICA: 22 horas
LOCAL: Somente On-line (www.plusleiloes.lil.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 ELETRÔNICO, 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. www.plusleiloes.lil.br](http://www.plusleiloes.lil.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*, participação *on-line* dos interessados, por meio de acesso identificado, ficando sujeitos integralmente às condições de venda e pagamentos dispostas neste Edital de Leilão.

03 – FICARÁ AO ENCARGO ARREMATANTE:

Quando se tratar de lotes, terrenos, imóveis em geral é necessário e de responsabilidade a confirmação pelo Licitante interessado de que o Imóvel se encontra ocupado por terceiro ou não, se existe ou não área de APP, 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 DEBITOS DE QUALQUER NATUREZA. 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 nos casos de parcelamento da compra, sendo que as despesas necessárias com a celebração da lavratura da escritura e seu registro no Cartório de Imóveis competente, o respectivo imposto de transmissão, taxas, custas e emolumentos em cartório, incluindo despesas relativas a certidões e/ou procurações necessárias para a formalização da venda, correrão sob a responsabilidade do Arrematante.

O Arrematante fica desde já cientificado de que o prazo contratual da VENDEDORA para lavratura da escritura é de até 60 (SESSENTA) dias.

A transmissão dos direitos da posse dos imóveis estão condicionada à quitação integral do preço e a comprovação do registro da escritura na matrícula do imóvel. As reformas e os reparos de qualquer origem, incluindo as benfeitorias necessárias e a regularização de quaisquer delas perante os órgãos públicos como Prefeitura, Registro de Imóveis ou INSS, ficarão à cargo do Arrematante, uma vez que os imóveis são adquiridos no estado em que se encontram.

A análise jurídica e completa dos imóveis e das dívidas relacionadas é de responsabilidade exclusiva do Licitante interessado, conforme sua conveniência e avaliação do negócio para tomada de decisão de compra. Eventuais informações de ações judiciais e pendências informadas pelo Vendedor, desde já, bem como outras informadas no curso da negociação, terão função colaborativa uma vez que a responsabilidade de análise e diligência é do Licitante interessado e tal risco compõe a base da contratação e a formação do preço do bem.

Os imóveis serão vendidos em caráter "AD CORPUS" e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas em folhetos divulgativos e outros meios de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e limitações verdadeiras, 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. O Licitante interessado declara ciência que está adquirindo lotes (terrenos) em área litorânea e que antes de arrematar ou construir, deve se certificar junto a Prefeitura Municipal, Marinha do Brasil e seus departamentos ambientais quanto as condições de construção, zoneamento, existência ou não de área de APP, não podendo alegar desconhecimento futuro ou ainda pleitear o desfazimento do negócio caso não tenha diligenciado para tal fim.

04 - DA IMPOSSIBILIDADE DE ARREPENDIMENTO PELO ARREMATANTE

Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizada a aprovação, na hipótese do Arrematante desistir do negócio, perderá em favor da Comitente Vendedora o equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do lance, incluindo as arras, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir a Comitente dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado a Comitente, de imediato, para nova venda.

Da mesma forma, será devida a comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor arrematado, caso haja desistência do Arrematante.



05 - 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, nos casos de pagamento à vista, ou do Instrumento, no caso de pagamento parcelado, ficará facultado ao Vendedor celebrar Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, quitado ou parcelado, conforme o caso. O Arrematante ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva ou Instrumento tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias.

06 - DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS:

Serão de responsabilidade do Arrematante 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 autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfiteúticas não declaradas ao tempo da alienação.

07 - DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF:

A Comitente Vendedora está obrigada a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.613, de 03 de março de 1998.

O Arrematante, pessoa física ou jurídica, deverá obrigatoriamente preencher e assinar, no ato da arrematação do imóvel, ficha cadastral, obrigando-se ainda a informar a Comitente, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante em relação à veracidade de suas declarações.

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 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis nºs 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

08 - FICARÁ AO ENCARGO DO COMITENTE VENDEDOR(A):

A Comitente assume a quitação do IPTU dos anos anteriores a 2024, sendo que o ano de 2025 será de obrigação do comprador se não estiver pago, 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, tributário, 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, em até 60 (sessenta) dias da efetivação da arrematação.

- DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

À VISTA: sendo 100% (cem por cento) do pagamento realizado até as 16hs do dia subsequente da arrematação, diretamente na conta corrente do profissional Leiloeiro SR. JANDERSON DIAS GARCIA junto ao BANCO BANRISUL SA (041), **CHAVE PIX:** atendimento@plusleiloes.lrl.br.

Sobre o valor arrematado, incidirá a comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) à ser quitada de imediato, diretamente na conta corrente do profissional Leiloeiro SR. JANDERSON DIAS GARCIA junto ao BANCO BANRISUL SA (041), CHAVE PIX: atendimento@plusleiloes.lrl.br.



FINANCIAMENTO BANCÁRIO: (Verificar na tabela ANEXO 1, quais os imóveis podem ser financiados) 1) Quando financiado o licitante deverá enviar proposta 24 horas antes para o e-mail do Leiloeiro informando a condição de sua oferta juntamente com a carta de crédito do seu banco devidamente aprovada. 2) Na arrematação deverá ser pago o valor de 20% do valor da arrematação como sinal de negócio acrescido de 5% do valor do leiloeiro.

FINANCIAMENTO DIRETO: (Verificar na tabela ANEXO 1, quais os imóveis podem ser financiados) 1. Verificar na tabela em anexo as condições especiais concedidas para cada imóvel eis que comitentes diferentes.

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

10 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

A Comitente, se reserva 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.

10.1 DO NÃO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: Ocorrendo o não pagamento essa cobrança será encaminhada a protesto, se for o caso (sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto número 21.981/32) será cobrado multa de 20% do arremate, despesas administrativas (DESPESAS DE VEICULAÇÃO DE ANÚNCIOS) e demais despesas advocatícias. Ainda, o Leiloeiro poderá solicitar que seus dados sejam enviados aos órgãos de proteção ao crédito. Neste caso, você não poderá mais participar dos leilões e seu cadastro ficará bloqueado.

DO FORO:

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

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial (48) 9 9 1 0 1 . 6 4 2 5 .

Site para lances:

www.plusleiloes.lrl.br

E-mail:

atendimento@plusleiloes.lrl.br

VIAMÃO/RS, 16 de julho de 2025.

JANDERSON DIAS GARCIA

JANDERSON DIAS GARCIA
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL
JUCISRS nº 464 JUCESC AARC nº 538

Nosso escritório: RUA BENTO GONÇALVES 708, SALA 711 – CENTRO DE VIAMÃO/RS



Plusleiloes.lrl.br

JANDERSON DIAS GARCIA - LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL Nº JUCISRS 464

Página 4 de 21

ANEXO I - RELAÇÃO DE BENS

LOTE	DESCRIÇÃO	
01	PORTO ALEGRE/RS. CONJUNTO DE DUAS SALAS COMERCIAIS UNIFICADAS  Endereço: Avenida Protásio Alves, nº 4638 – Salas Comerciais – Bairro Chácara das Pedras – Porto Alegre/RS – CEP 91310-000	
	 MATRÍCULAS: - Matrícula nº 66.477 do 1º Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS - Matrícula nº 69.681 do 1º Registro de Imóveis de Porto Alegre/RS	
	 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Conjunto formado por duas salas comerciais situadas no 1º pavimento do edifício localizado na Av. Protásio Alves, nº 4638, bairro Chácara das Pedras, Porto Alegre/RS. As unidades são fisicamente unificadas, formando um único ambiente comercial ampliado, funcional e contínuo, atualmente utilizado como uma sala única. A unificação confere maior área útil, ideal para diversas finalidades comerciais, como escritórios, consultórios, coworking, clínicas, entre outros.	
	 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: - Imóvel comercial com excelente localização Região com alto fluxo, próximo à Av. Nilo Peçanha e Shopping Iguatemi - Possibilidade de uso imediato ou locação - Vendas das duas matrículas em conjunto (lote único) - Área total: 45,97m² Imóvel desocupado	
	 SITUAÇÃO REGISTRAL: - Matrículas registradas no 1º Registro de Imóveis de Porto Alegre - Venda livre de ônus, salvo disposições contratuais ou legais específicas constantes das certidões atualizadas.	
	 OBSERVAÇÕES: - A unificação física das unidades não implica fusão registral formal; serão transferidas duas matrículas distintas. - A venda será realizada em lote único, com alienação simultânea das duas unidades. - Pagamento: À vista, Financiamento bancário e/ou direto, mediante transferência bancária proveniente de conta de titularidade do arrematante e condições específicas no quadro abaixo. Comissão do Leiloeiro: 5% paga no ato da arrematação.	
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA VALOR MINIMO R\$	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
200.000,00	99.450,00	À Vista com 10% de desconto Financiamento bancário Financiamento direto com 50% no ato e mais 5x sem juros. Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro.



LOTE	DESCRIÇÃO
02	ELDORADO DO SUL/RS:  LOTE ÚNICO – TERRENO URBANO EM ELDORADO DO SUL/RS – 877,42 m².  Endereço: Rua do Entrelaçamento – Parque Eldorado  Cidade: Eldorado do Sul – RS  Matrícula: nº 8.192 – Registro de Imóveis de Eldorado do Sul/RS
	 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel consistente em terreno urbano com área total de 877,42 m², sem benfeitorias, situado no bairro Parque Eldorado, no município de Eldorado do Sul/RS, conforme descrição constante na matrícula nº 8.192 do Registro de Imóveis de Eldorado do Sul/RS. O bem encontra-se quitado e sem débitos até 02/06/2025.
	 COMITENTE VENDEDOR: DOM23 HOLDING, ADMINISTRADORA DE BENS E SERVIÇOS LTDA
	 CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: • A venda será realizada exclusivamente à vista, mediante transferência bancária originada de conta de titularidade do arrematante, diretamente para conta corrente do comitente vendedor (proprietário registral). • A comissão do Leiloeiro Oficial (5%) deverá ser paga no ato da arrematação, também por transferência bancária (TED ou PIX), para conta de titularidade do leiloeiro Sr. Janderson Dias Garcia. • O imóvel será alienado no estado em que se encontra, sendo que eventuais divergências entre a descrição registral e as condições físicas não ensejam compensações, abatimentos ou cancelamento da arrematação. • A responsabilidade pela conferência da localização exata, marcação dos limites do lote e eventuais levantamentos topográficos é inteiramente do arrematante. • As fotos disponibilizadas são meramente ilustrativas, não representando garantia quanto à situação física atual do imóvel. • A formalização da escritura pública de compra e venda deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias contados da arrematação. • Caso o imóvel esteja desocupado, a entrega da posse fica condicionada à comprovação de que a escritura foi encaminhada para registro junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente. • A partir da arrematação, caberá ao arrematante o pagamento de eventuais encargos como IPTU, taxas condominiais, ou quaisquer outras responsabilidades incidentes sobre o bem.
	 PENALIDADES E RESPONSABILIDADES: Eventual tentativa de fraude à arrematação implicará responsabilização nas esferas cível e penal, nos termos do art. 358 do Código Penal, além da aplicação de: • Multa de 20% sobre o valor do lance; • Cobrança da comissão de 5% do leiloeiro; • Cobrança de despesas administrativas de organização do leilão; • Inclusão do nome nos cadastros de inadimplentes; • Adoção das medidas previstas no Art. 39 do Decreto-Lei nº 21.981/32.



AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA MINIMO R\$	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
90.000,00	18.000,00		Somente à vista + 5% leiloeiro

LOTE	DESCRIÇÃO
03	VIAMÃO/RS: 📍 CASA ESTALAGEM – TERRENO URBANO EM VIAMÃO/RS – 300,00 m² 📍 Endereço: Rua Gustavo Adolfo Albrech, nº 99 – Bairro Estalagem – Viamão/RS, 📍 Cidade: Viamão – RS, 📄 Matrícula: nº 31.159 – Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS 📄 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano com área total de 300,00 m², situado na Rua Gustavo Adolfo Albrech, nº 99, bairro Estalagem, município de Viamão/RS, conforme descrito na matrícula nº 31.159 do Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS. Sobre o terreno, há uma construção averbada com área de 36,64 m² e outra construção não averbada com área estimada de 102,23 m². A edificação existente não possui regularização completa perante o registro imobiliário. O imóvel encontra-se objeto de ação judicial de desocupação já transitada em julgado, com desocupação assegurada no prazo de até 90 (noventa) dias, sem qualquer custo adicional ao arrematante. Processo: 5005614-50.2022.8.21.0039/TJRS. 🏠 COMITENTE VENDEDOR: DOM23 HOLDING, ADMINISTRADORA DE BENS E SERVIÇOS LTDA ⚠️ CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: • A venda será realizada exclusivamente à vista, mediante transferência bancária originada de conta de titularidade do arrematante, diretamente para a conta do comitente vendedor (proprietário registral). • A comissão do Leiloeiro Oficial (5%) deverá ser paga no ato da arrematação, também via TED/PIX, para conta de titularidade do Leiloeiro Sr. Janderson Dias Garcia. • O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não sendo admitidas compensações ou cancelamentos por divergências entre a descrição registral e a realidade física. • A responsabilidade pela verificação da localização exata, marcação dos limites do lote e eventual levantamento topográfico será exclusivamente do arrematante. • As fotos divulgadas são meramente ilustrativas, não garantindo correspondência com o estado atual do bem. • A formalização da escritura pública de compra e venda deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da arrematação. • A posse do imóvel será entregue ao arrematante mediante apresentação de protocolo de registro da escritura no respectivo cartório. • A partir da arrematação, serão de responsabilidade do arrematante os encargos incidentes sobre o bem, tais como IPTU, taxas e outras obrigações.



! PENALIDADES E RESPONSABILIDADES: Tentativas de fraude à arrematação sujeitarão o infrator às penalidades legais civis e penais, nos termos do art. 358 do Código Penal, além das sanções administrativas e contratuais: - Multa de 20% sobre o valor do lance; - Pagamento da comissão do leiloeiro (5%); - Reembolso de custos administrativos da realização do leilão; - Inclusão nos cadastros de inadimplência; - Responsabilidade conforme o Art. 39 do Decreto-Lei nº 21.981/32.		
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA MINIMO R\$	VALOR CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
250.000,00	99.500,00	À VISTA+ 5% leiloeiro

LOTE	DESCRIÇÃO
04	ALVORADA/RS: CASA RESIDENCIAL EM ALVORADA/RS – 150,00 m² (terreno) + 41,57 m² (construção) – RUA RUBEM BERTA, 49, APARECIDA. Endereço: Rua Rubem Berta, nº 49 – Vila Aparecida – Alvorada/RS Cidade: Alvorada – RS Matrícula: nº 18.595 – Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada/RS DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano composto por um terreno com área total de 150,00 m², localizado na Rua Rubem Berta, nº 49, Vila Aparecida, Alvorada/RS, sobre o qual encontra-se edificada uma casa de alvenaria com 41,57 m². O imóvel está cadastrado junto à Prefeitura de Alvorada sob o número 34417 e possui IPTU individualizado e quitado. O bem encontra-se registrado na matrícula nº 18.595 do Registro de Imóveis da Comarca de Alvorada/RS. Encontra-se ocupado, porém já há ação judicial de emissão de posse ajuizada pela vendedora, em fase final, registrada sob nº 5015625-18.2023.8.21.0003 – TJ/RS, visando a desocupação judicial do imóvel. COMITENTE VENDEDOR: DOM23 HOLDING, ADMINISTRADORA DE BENS E SERVIÇOS LTDA CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: - A venda será realizada exclusivamente à vista, mediante transferência bancária originada de conta de titularidade do arrematante, diretamente para a conta do comitente vendedor (proprietário registral). - A comissão do Leiloeiro Oficial (5%) deverá ser paga no ato da arrematação, também via TED/PIX, para conta de titularidade do Leiloeiro Sr. Janderson Dias Garcia. - O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não sendo admitidas compensações ou cancelamentos por divergências entre a descrição registral e a realidade física.



- A responsabilidade pela verificação da localização exata, condições do imóvel, e confrontações é inteiramente do arrematante. - As fotos eventualmente divulgadas são meramente ilustrativas, não garantindo correspondência com o estado atual do bem. - A formalização da escritura pública de compra e venda deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da arrematação. - A posse do imóvel será entregue ao arrematante mediante apresentação de protocolo de registro da escritura, respeitado o trâmite e resultado da ação judicial em curso. - A desocupação judicial está em fase final, com expectativa de efetiva liberação do imóvel em até 90 (noventa) dias da arrematação, sem custos para o arrematante. - A partir da arrematação, o arrematante será responsável por todos os encargos incidentes sobre o bem, como IPTU e demais obrigações legais.			
! PENALIDADES E RESPONSABILIDADES: Tentativas de fraude à arrematação sujeitarão o infrator às penalidades legais civis e penais, nos termos do art. 358 do Código Penal, além das sanções administrativas e contratuais: - Multa de 20% sobre o valor do lance; - Pagamento da comissão do leiloeiro (5%); - Reembolso de custos administrativos da realização do leilão; - Inclusão nos cadastros de inadimplência; - Responsabilidade conforme o Art. 39 do Decreto-Lei nº 21.981/32.			
AValiação R\$	PRAÇA ÚNICA MINIMO R\$	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
145.000,00	35.000,00		À VISTA+ 5% leiloeiro

LOTE	DESCRIÇÃO
05	PORTO ALEGRE/RS: 📍 APARTAMENTO RESIDENCIAL NO BAIRRO GLÓRIA – PORTO ALEGRE/RS - 📍 Endereço: Av. Intendente Alfredo Azevedo, nº 426 – Apartamento 268, Bloco São Gabriel – Bairro Glória – Porto Alegre/RS, 📍 Cidade: Porto Alegre – RS, 📄 Matrícula: nº 24.630 – Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS, 📄 Fração Ideal: R.506 📄 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento residencial com aproximadamente 85 m² de área privativa, localizado no Bloco São Gabriel, unidade 268, composto por 3 dormitórios, sala ampla, cozinha, banheiro, área de serviço, e vaga de garagem coberta e privativa. O condomínio dispõe ainda de vagas para visitantes. O imóvel possui matrícula individualizada e escritura registrada sob nº 24.630 no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre/RS. O imóvel encontra-se desocupado, sem dívidas, com IPTU e condomínio em dia. Valor do condomínio em julho de 2025: R\$ 350,00 (incluso consumo de água).



	 OBSERVAÇÃO SOBRE O ESTADO FÍSICO: O imóvel será entregue no estado em que se encontra, não possui reboco interno, sistema elétrico, hidráulico, piso ou portas internas. Há apenas janelas novas externas de alumínio com vidro e porta externa de madeira angelim nova. Será necessária ampla reforma interna por conta e responsabilidade do arrematante, incluindo todas as instalações e acabamentos.
	 INFRAESTRUTURA DO CONDOMÍNIO: • Portaria com segurança Virtual • Sistema de CFTV • Portão eletrônico • Acesso com reconhecimento facial
	 LOCALIZAÇÃO: Localização estratégica, com fácil acesso a transporte público e próximo de pontos de interesse como: • PUC/RS • Bourbon Teresópolis • Faculdades, escolas, supermercados e centros comerciais
	 DOCUMENTAÇÃO E SITUAÇÃO LEGAL: • Escritura registrada • Sem débitos de IPTU ou condomínio • Imóvel desocupado – chaves serão entregues após pagamento • Não possui habite-se – portanto, não é passível de financiamento bancário. A venda, bem como qualquer revenda futura, deverá ser feita exclusivamente à vista.
	 COMITENTE VENDEDOR: JONATHAN CORREA
	 CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: • A venda será realizada exclusivamente à vista, mediante transferência bancária originada de conta de titularidade do arrematante, diretamente para a conta do comitente vendedor (proprietário registral). • A comissão do Leiloeiro Oficial (5%) deverá ser paga no mesmo dia da arrematação, via TED ou PIX, somente a partir de conta do arrematante. • O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não cabendo abatimentos, compensações ou cancelamentos por divergências entre o estado físico e os registros. • A responsabilidade pela verificação da localização, condições físicas e documentais do imóvel é inteiramente do interessado. • A escritura pública deverá ser formalizada em até 30 (trinta) dias após a arrematação. • A partir da arrematação, encargos como IPTU e condomínio passam a ser responsabilidade do arrematante.



! PENALIDADES E RESPONSABILIDADES: Tentativas de fraude à arrematação sujeitarão o infrator às penalidades previstas no art. 358 do Código Penal, além das obrigações cíveis e administrativas: • Multa de 20% sobre o valor do lance • Pagamento da comissão do leiloeiro (5%) • Reembolso de custos administrativos do leilão • Inclusão nos órgãos de proteção ao crédito • Responsabilidade conforme o Art. 39 do Decreto-Lei nº 21.981/32			
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA MINIMO R\$	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
300.000,00	125.000,00		À VISTA+ 5% leiloeiro

LOTE	DESCRIÇÃO
06	 IMÓVEL COMERCIAL E RESIDENCIAL EM VIAMÃO/RS – TERRENO AMPLO DE 418 m²  Endereço: Av. Plácido Mottin, nº 2209 – Bairro Santa Cecília – Viamão/RS  Cidade: Viamão – RS  Matrícula: nº 12.577 – Registro de Imóveis da Comarca de Viamão/RS  DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Imóvel urbano localizado em excelente ponto comercial, em frente à RedeMac Calvi, uma das principais redes de materiais de construção da região. O lote possui área total de 418,00 m² e contém uma casa de alvenaria com aproximadamente 120 m² de área construída, composta por 3 dormitórios, sala, cozinha, banheiro e demais cômodos. A construção não está averbada na matrícula do imóvel e sua regularização junto ao Registro de Imóveis será de inteira responsabilidade do arrematante/adquirente. O imóvel apresenta grande potencial tanto para uso residencial quanto comercial, sendo ideal para lojas, mercado, depósito, estacionamento ou outro tipo de empreendimento com alto fluxo e visibilidade.  FORMAS DE PAGAMENTO:  Financiamento bancário disponível (mediante avaliação e aprovação da instituição financeira)  Financiamento direto com o vendedor: • Entrada de 50% no ato • Saldo em até 24 parcelas fixas sem juros • Mais 5% de comissão do leiloeiro em qualquer uma das formas de pagamento.  COMITENTE VENDEDOR: JONATHAN CORREA



	 CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: • O imóvel será vendido no estado em que se encontra, não cabendo abatimentos, compensações ou cancelamento da venda em virtude de divergências físicas ou documentais. • A escritura pública deverá ser formalizada em até 30 (trinta) dias após quitação do valor ou aprovação de financiamento. • A averbação da construção existente é de responsabilidade exclusiva do arrematante, não respondendo o vendedor por qualquer exigência documental ou fiscal relacionada à edificação. • A verificação da localização, zoneamento, confrontações e regularizações legais é responsabilidade do interessado. • Imóvel livre de débitos e com documentação pronta para transferência.		
	 LOCALIZAÇÃO E POTENCIAL: • Frente à Redemac Calvi, referência local com grande fluxo de veículos e pedestres • Região com forte vocação comercial e logística • Acesso facilitado a bairros centrais, transporte público, escolas e comércio • Ideal para estabelecimentos de varejo, serviços ou residência com fachada comercial		
	 PENALIDADES E RESPONSABILIDADES: Tentativas de fraude ou descumprimento contratual poderão implicar: • Multa de 20% sobre o valor acordado • Cobrança de comissão e despesas do leiloeiro ou corretor • Inclusão em cadastros restritivos de crédito • Responsabilidades civis e penais conforme os arts. 186 e 927 do Código Civil e Art. 39 do Decreto-Lei nº 21.981/32		
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA MINIMO R\$	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
1.450.000,00	780.000,00		À Vista com 10% de desconto Financiamento bancário Financiamento direto com 50% no ato e mais 24x sem juros. Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro.

LOTE	DESCRIÇÃO
07	📍 GRANDE CONJUNTO COMERCIAL NOVO EM AVENIDA PRINCIPAL – VIAMÃO/RS – PARQUE ÍNDIO JARI, 📍 Endereço: Rua Timbiras, nº 144 – Bairro Parque Índio Jari – Viamão/RS 📍 Localização privilegiada com acesso facilitado a Porto Alegre e às principais vias da cidade. ****DESOCUPADO****   



📄 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Conjunto comercial **novo e regularizado**, com **191,58 m² de área construída**, em terreno de **463,50 m²**, distribuído em dois pavimentos e pronto para ocupação imediata.

Composição do imóvel:

- 02 banheiros decorados
- Escada imponente de acesso ao segundo pavimento
- Forro em gesso no térreo
- Forro termoacústico de isopor no pavimento superior
- Telhado em zinco com estrutura metálica
- Amplo depósito nos fundos
- **10 vagas de garagem privativas**

Ideal para: escritórios, clínicas, comércio, coworkings, estúdios, centros de estética, lojas e serviços em geral.

📐 ÁREAS E DIMENSÕES:

- **Área construída total:** 191,58 m²
- **Área total do terreno:** 463,50 m²
- **Número de pavimentos:** 2

📋 REGULARIZAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO:

✅ **HABITE-SE** expedido em 24/04/2025 – Prefeitura de Viamão – Proc. nº 1687/2024-E

✅ **Certificado de Regularidade Sanitária** (rede cloacal CORSAN)

✅ **APPCI (Alvará de Prevenção e Proteção Contra Incêndios)** emitido pelo Corpo de Bombeiros sob nº 3111 – válido até 19/03/2030

✅ Inscrição Imobiliária: 11897-0

✅ Matrícula nº 15.134 – Registro de Imóveis de Viamão/RS

✅ Imóvel totalmente quitado e sem débitos

💰 FORMAS DE PAGAMENTO:

- ✅ **Financiamento bancário** disponível
- ✅ **Pagamento direto com o vendedor:**
 - Entrada de **50% no ato**
 - Saldo em até **12 parcelas fixas SEM JUROS**
- ✅ **Aceita permuta** (mediante avaliação)
- ✅ **Aceita proposta**

🏠 COMITENTE VENDEDOR:

ANA MARIA MARTINS DIAS – DOM23 ADMINISTRADORA

⚠️ CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA:

- Venda no estado em que se encontra
- Averbações futuras ou modificações são de responsabilidade do comprador
- Escritura deverá ser formalizada em até 30 dias após quitação total
- Cabe ao interessado verificar eventual uso permitido junto ao município



DESTAQUES DA LOCALIZAÇÃO: • Excelente ponto comercial em bairro consolidado • Alto fluxo de veículos e pedestres • Fácil acesso à RS-040 e ao centro de Viamão • Ideal para instalação de negócio com visibilidade e estrutura			
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA VALOR	MINIMO R\$	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
1.350.000,00	775.000,00		À Vista com 10% de desconto Financiamento bancário Financiamento direto com 50% no ato e mais 12x sem juros. Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.

LOTE	DESCRIÇÃO
08	 CASA REFORMADA EM ALVORADA/RS – AV. TIRADENTES, 1676 - FINANCIA  Endereço: Av. Tiradentes, nº 1676 – Alvorada/RS  Localização central, próxima à Av. Getúlio Vargas, comércios, transporte público e escolas.  DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa de alvenaria totalmente reformada, em excelente estado de conservação, com 58 m² de área construída, situada em terreno amplo de 360,00 m².  IMÓVEL DESOCUPADO – POSSE IMEDIATA  ESTADO IMPECÁVEL – PRONTO PARA MORAR OU INVESTIR Ambiente ideal para moradia, comércio de bairro, escritório, consultório ou pequeno negócio.  ÁREAS E DIMENSÕES: • Área total do terreno: 360,00 m² • Área construída: 58 m² • Matrícula nº: 7.017 – Registro de Imóveis de Alvorada/RS  FORMAS DE PAGAMENTO:  Financiamento bancário disponível, inclusive pela Caixa Econômica Federal  Aceita proposta à vista  COMITENTE VENDEDOR: ANA MARIA MARTINS DIAS  CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: • Venda no estado em que se encontra • Escritura pública deverá ser formalizada em até 30 dias após a quitação • Cabe ao comprador verificar o zoneamento e uso permitido junto à prefeitura



DESTAQUES DA LOCALIZAÇÃO: • Região com grande circulação e valorização • Próxima a mercados, farmácias, escolas e serviços • Fácil acesso ao centro de Alvorada e principais vias da cidade • Rua asfaltada e bairro consolidado			
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA VALOR	CONDICÃO DE PAGAMENTO	
380.000,00	250.000,00	À Vista Financiamento bancário. Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.	

LOTE	DESCRIÇÃO
09	 CASA 3 DORM, AVERBADA 186,38m² - Rua Laura Ratbizar, 52, Viamão/RS  Endereço: Rua Laura Ratbizar, nº 52 – Viamão/RS  Localização estratégica e valorizada, próxima ao Supermercado Guarapari, em bairro residencial com excelente infraestrutura urbana.  DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa de alvenaria com 186,38 m² de área construída, averbada na matrícula, edificada sobre terreno de 417,00 m², em ótima condição de conservação e acabamento.  IMÓVEL LOCADO – CONTRATO ATIVO  Valor do aluguel: R\$ 2.000,00/mês  Contrato já cumpriu o prazo mínimo de 12 meses – cancelamento possível mediante aviso prévio, a critério do comprador.  ÁREAS E DIMENSÕES: • Área total do terreno: 417,00 m² • Área construída: 186,38 m² (avermada) • Matrícula nº: 28.775  FORMAS DE PAGAMENTO:  Financiamento bancário disponível, inclusive pela Caixa Econômica Federal  Aceita proposta à vista  COMITENTE VENDEDOR: JANDERSON DIAS GARCIA  CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA: • Venda realizada no estado em que se encontra • Escritura pública deverá ser formalizada em até 30 dias após a quitação • O imóvel possui alienação fiduciária ativa, que será totalmente quitada com os recursos da arrematação, pelo próprio leiloeiro, antes da transferência ao comprador



DESTAQUES DA LOCALIZAÇÃO: • Próxima ao Supermercado Guarapari, escolas, farmácias e serviços • Fácil acesso à RS-040, centro de Viamão e bairros adjacentes • Região tranquila e valorizada, ideal para moradia ou investimento			
AVALIAÇÃO R\$	PRAÇA ÚNICA VALOR	MINIMO R\$	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
950.000,00	450.000,00		À Vista Financiamento bancário. Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.

LOTE	DESCRIÇÃO
LOTES 10	 4 TERRENOS URBANOS NA PRAIA VILLAGE DAS PALMEIRAS – BALNEÁRIO GAIVOTA/SC, 1.100m². Lotes 01 ao 04 da Quadra 63.  Endereço: Praia Village das Palmeiras – Quadra 63 – Balneário Gaivota/SC  Localizado na região litorânea em expansão, ideal para investimento de médio e longo prazo. LOTE 01: MATRÍCULA: 75079 LOTE 02: MATRÍCULA: 80332 LOTE 03: MATRÍCULA: 80333 LOTE 04: MATRÍCULA: 80334
	 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: 4 Terrenos urbanos com área de 275 m² cada, situado na Quadra 63 da Praia Village das Palmeiras, no município de Balneário Gaivota/SC.  IPTU individualizado e integralmente quitado até a presente data  Sem benfeitorias  Sem débitos fiscais ou registrais  Imóvel livre e desembaraçado
	 DADOS REGISTRAIS: • Área total: 1.100 m² • Matrícula individualizada junto ao Registro de Imóveis de Sombrio/SC • Comitente vendedor: JEAN PAULO DE DEUS E SILVA SONZA
	 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:  O imóvel será vendido no estado em que se encontra. É de responsabilidade exclusiva do interessado: • Diligenciar a localização exata e demarcação física do lote, com base nos dados da matrícula e planta anexa; • Verificar junto à Prefeitura e aos órgãos ambientais a existência ou não de área de APP (Área de Preservação Permanente) e quaisquer restrições ambientais ou urbanísticas antes da oferta de lance.  As fotos são meramente ilustrativas.



 As ruas da quadra ainda não estão abertas ou pavimentadas, e não há infraestrutura de esgoto, iluminação ou água pública instalada. O desenvolvimento urbano deverá ser acompanhado diretamente com o Município.  Valor do IPTU anual (em 29/03/2025): R\$ 50,00			
 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: • Pagamento à vista obrigatório • Via transferência bancária (PIX ou TED) exclusivamente da conta do arrematante para a conta do comitente vendedor			
 COMISSÃO DO LEILOEIRO: • 5% sobre o valor da arrematação • Devida no ato do arremate • Pagamento via PIX ou TED para a conta do Leiloeiro Oficial JANDERSON DIAS GARCIA • Somente serão aceitos pagamentos realizados por conta de titularidade do arrematante			
 FORMALIZAÇÃO DA COMPRA: • Escritura pública deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após o pagamento • Após a arrematação, o arrematante assume integralmente os encargos tributários, inclusive IPTU e eventuais taxas futuras			
AVALIAÇÃO 4 TERRENOS R\$		PRAÇA ÚNICA VALOR MINIMO 4 TERRENOS R\$	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
180.000,00		79.990,00	A Vista Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.

LOTE	DESCRIÇÃO
LOTES 11	 TERRENO URBANO NA PRAIA VILLAGE DAS PALMEIRAS – BALNEÁRIO GAIVOTA/SC, 275m².  Endereço: Praia Village das Palmeiras – Quadra 63 – Balneário Gaivota/SC  Localizado na região litorânea em expansão, ideal para investimento de médio e longo prazo. TERRENO/LOTE 05: MATRÍCULA: 80335
	 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com área de 275 m², situado na Quadra 63 da Praia Village das Palmeiras, no município de Balneário Gaivota/SC.  IPTU individualizado e integralmente quitado até a presente data  Sem benfeitorias  Sem débitos fiscais ou registrais  Imóvel livre e desembaraçado
	 DADOS REGISTRAIS: • Área total: 275,00 m² • Matrícula individualizada junto ao Registro de Imóveis de Sombrio/SC • Comitente vendedor: JEAN PAULO DE DEUS E SILVA SONZA



⚠️ OBSERVAÇÕES IMPORTANTES: 📍 O imóvel será vendido no estado em que se encontra. É de responsabilidade exclusiva do interessado: • Diligenciar a localização exata e demarcação física do lote, com base nos dados da matrícula e planta anexa; • Verificar junto à Prefeitura e aos órgãos ambientais a existência ou não de área de APP (Área de Preservação Permanente) e quaisquer restrições ambientais ou urbanísticas antes da oferta de lance. 📷 As fotos são meramente ilustrativas. 📄 As ruas da quadra ainda não estão abertas ou pavimentadas, e não há infraestrutura de esgoto, iluminação ou água pública instalada. O desenvolvimento urbano deverá ser acompanhado diretamente com o Município. 💡 Valor do IPTU anual (em 29/03/2025): R\$ 50,00			
💰 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: • Pagamento à vista obrigatório • Via transferência bancária (PIX ou TED) exclusivamente da conta do arrematante para a conta do comitente vendedor			
📄 COMISSÃO DO LEILOEIRO: • 5% sobre o valor da arrematação • Devida no ato do arremate • Pagamento via PIX ou TED para a conta do Leiloeiro Oficial JANDERSON DIAS GARCIA • Somente serão aceitos pagamentos realizados por conta de titularidade do arrematante			
📄 FORMALIZAÇÃO DA COMPRA: • Escritura pública deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após o pagamento • Após a arrematação, o arrematante assume integralmente os encargos tributários, inclusive IPTU e eventuais taxas futuras			
AValiação Cada Terreno	PRAÇA ÚNICA	VALOR	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
R\$	MINIMO Cada Terreno	R\$	
45.000,00	25.000,00		À Vista Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.

LOTE	DESCRIÇÃO
LOTES 12	📍 TERRENO URBANO NA PRAIA VILLAGE DAS PALMEIRAS – BALNEÁRIO GAIVOTA/SC, 275m². TERRENOS/LOTES 21 AO 24. 📍 Endereço: Praia Village das Palmeiras – Quadra 63 – Balneário Gaivota/SC 📍 Localizado na região litorânea em expansão, ideal para investimento de médio e longo prazo. LOTE 21: MATRÍCULA: 80351 LOTE 22: MATRÍCULA: 80352 LOTE 23: MATRÍCULA: 80353 LOTE 24: MATRÍCULA: 80354



	 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com área de 275 m², situado na Quadra 63 da Praia Village das Palmeiras, no município de Balneário Gaivota/SC.  IPTU individualizado e integralmente quitado até a presente data  Sem benfeitorias  Sem débitos fiscais ou registrai  Imóvel livre e desembaraçado		
	 DADOS REGISTRAIS:  Área total: 1.100,00 m²  Matrícula individualizada junto ao Registro de Imóveis de Sombrio/SC  Comitente vendedor: JEAN PAULO DE DEUS E SILVA SONZA		
	 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:  O imóvel será vendido no estado em que se encontra. É de responsabilidade exclusiva do interessado:  Diligenciar a localização exata e demarcação física do lote, com base nos dados da matrícula e planta anexa;  Verificar junto à Prefeitura e aos órgãos ambientais a existência ou não de área de APP (Área de Preservação Permanente) e quaisquer restrições ambientais ou urbanísticas antes da oferta de lance.  As fotos são meramente ilustrativas.  As ruas da quadra ainda não estão abertas ou pavimentadas, e não há infraestrutura de esgoto, iluminação ou água pública instalada. O desenvolvimento urbano deverá ser acompanhado diretamente com o Município.  Valor do IPTU anual (em 29/03/2025): R\$ 50,00		
	 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:  Pagamento à vista obrigatório  Via transferência bancária (PIX ou TED) exclusivamente da conta do arrematante para a conta do comitente vendedor		
	 COMISSÃO DO LEILOEIRO:  5% sobre o valor da arrematação  Devida no ato do arremate  Pagamento via PIX ou TED para a conta do Leiloeiro Oficial JANDERSON DIAS GARCIA  Somente serão aceitos pagamentos realizados por conta de titularidade do arrematante		
	 FORMALIZAÇÃO DA COMPRA:  Escritura pública deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após o pagamento  Após a arrematação, o arrematante assume integralmente os encargos tributários, inclusive IPTU e eventuais taxas futuras		
AVALIAÇÃO CADA TERRENO R\$	PRAÇA ÚNICA VALOR MINIMO CADA TERRENO R\$	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO	
180.000,00	79.990,00	À Vista Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.	



LOTE	DESCRIÇÃO
LOTES 13	 TERRENO URBANO NA PRAIA VILLAGE DAS PALMEIRAS – BALNEÁRIO GAIVOTA/SC, 275m². LOTE 25 da quadra 63.  Endereço: Praia Village das Palmeiras – Quadra 63 – Balneário Gaivota/SC  Localizado na região litorânea em expansão, ideal para investimento de médio e longo prazo. MATRÍCULA: 80355
	 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com área de 275 m², situado na Quadra 63 da Praia Village das Palmeiras, no município de Balneário Gaivota/SC.  IPTU individualizado e integralmente quitado até a presente data  Sem benfeitorias  Sem débitos fiscais ou registrai  Imóvel livre e desembaraçado
	 DADOS REGISTRAIS: - Área total: 275,00 m² - Matrícula individualizada junto ao Registro de Imóveis de Sombrio/SC - Comitente vendedor: JEAN PAULO DE DEUS E SILVA SONZA
	 OBSERVAÇÕES IMPORTANTES:  O imóvel será vendido no estado em que se encontra. É de responsabilidade exclusiva do interessado: Diligenciar a localização exata e demarcação física do lote, com base nos dados da matrícula e planta anexa; Verificar junto à Prefeitura e aos órgãos ambientais a existência ou não de área de APP (Área de Preservação Permanente) e quaisquer restrições ambientais ou urbanísticas antes da oferta de lance.  As fotos são meramente ilustrativas.  As ruas da quadra ainda não estão abertas ou pavimentadas, e não há infraestrutura de esgoto, iluminação ou água pública instalada. O desenvolvimento urbano deverá ser acompanhado diretamente com o Município.  Valor do IPTU anual (em 29/03/2025): R\$ 50,00
	 CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: Pagamento à vista obrigatório Via transferência bancária (PIX ou TED) exclusivamente da conta do arrematante para a conta do comitente vendedor
	 COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação - Devida no ato do arremate - Pagamento via PIX ou TED para a conta do Leiloeiro Oficial JANDERSON DIAS GARCIA Somente serão aceitos pagamentos realizados por conta de titularidade do arrematante
	 FORMALIZAÇÃO DA COMPRA: - Escritura pública deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após o pagamento  Após a arrematação, o arrematante assume integralmente os encargos tributários, inclusive IPTU e eventuais taxas futuras



AVALIAÇÃO CADA TERRENO R\$	PRAÇA ÚNICA VALOR MINIMO CADA TERRENO R\$	CONDIÇÃO DE PAGAMENTO
45.000,00	24.990,00	À Vista Em qualquer hipótese + 5% leiloeiro pagos no ato.

LINHA FINAL DO ANEXO-----



EDITAL EXTRAJUDICIAL ADM 18.2025 JULINO.pdf

Documento número #7fe7f72d-3292-4277-ab12-e6fdf23d97d2

Hash do documento original (SHA256): bca446b59d937c0a4c1108797e648920972abea12d18b605bcd52d287a300f8d

Assinaturas**JANDERSON DIAS GARCIA**

CPF: 036.412.302-84

Assinou para homologar em 16 jul 2025 às 18:59:11

JANDERSON DIAS GARCIA

JANDERSON DIAS GARCIA

Log

- 16 jul 2025, 18:51:27 Operador com email thiago.diasadm@gmail.com na Conta 27686f6e-f40c-40c6-bdd0-83b841669b6f criou este documento número 7fe7f72d-3292-4277-ab12-e6fdf23d97d2. Data limite para assinatura do documento: 15 de agosto de 2025 (18:51). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 16 jul 2025, 18:53:23 Operador com email thiago.diasadm@gmail.com na Conta 27686f6e-f40c-40c6-bdd0-83b841669b6f alterou o processo de assinatura. Data limite para assinatura do documento: 23 de agosto de 2025 (12:04).
- 16 jul 2025, 18:53:23 Operador com email thiago.diasadm@gmail.com na Conta 27686f6e-f40c-40c6-bdd0-83b841669b6f adicionou à Lista de Assinatura: Jamd997@gmail.com para assinar para homologar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo JANDERSON DIAS GARCIA e CPF 036.412.302-84.
- 16 jul 2025, 18:59:11 JANDERSON DIAS GARCIA assinou para homologar. Pontos de autenticação: Token via E-mail Jamd997@gmail.com. CPF informado: 036.412.302-84. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 638712(...), vide anexo manuscript_16 jul 2025, 18-58-57.png. IP: 200.225.115.125. Componente de assinatura versão 1.1263.0 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 16 jul 2025, 18:59:14 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número 7fe7f72d-3292-4277-ab12-e6fdf23d97d2.

**Documento assinado com validade jurídica.**Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº 7fe7f72d-3292-4277-ab12-e6fdf23d97d2, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

Anexos

JANDERSON DIAS GARCIA

Assinou o documento para homologar em 16 jul 2025 às 18:59:11

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo 638712(...)



JANDERSON DIAS GARCIA
manuscript_16 jul 2025, 18-58-57.png