

# EDITAL DE LEILÃO

## 1. DA MODALIDADE

1.1. O ASSOCIAÇÃO DOS PUBLICADORES DO PRÓPOSITO ETERNO, CNPJ: 90759135/000128, doravante denominado simplesmente JW.ORG, torna público que no dia **15 de DEZEMBRO de 2025, às 14h00min**, realizará o LEILÃO ELETRÔNICO, pelo TIPO “LANÇE INICIAL”, autorizado por seus diretores na ATA DE VENDA de 10/11/2023, registrada sob o livro A-422, registro 2348 de 22/12/2023 do 1 Registro das Pessoas Jurídicas de Porto Alegre/RS”, bem como pelos princípios gerais do direito e as disposições consignadas neste Edital de Leilão e Decreto Federal nº 21.981/32.

## 2. DO OBJETO

2.1. O presente leilão visa à venda dos imóveis abaixo descritos:

**LOTE 1) (BRA7198): IMÓVEL – PORTO ALEGRE/RS: 16.317 3ª Registro de Imóveis de Porto Alegre;** situado na Av. Veiga, nº 1085, Coronel Aparício Borges, Município de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, CEP 91510-120, matriculado sob o nº 16317, no Registro de Imóveis da 3ª Zona de Porto Alegre, costa averbação na matrícula de um prédio de alvenaria de 238m² edificado.

**Condições de Venda:** À VISTA OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO.

**Lance inicial:** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais).

**LOTE 2) (BRA10693): IMÓVEL – PAROBÉ/RS: MATRÍCULA: 12.814 DA COMARCA DE TAQUARA: TERRENO URBANO,** situado no “LOTEAMENTO VILA ALEXANDRIA”, sito nesta cidade, no bairro de Parobé, constituído do **LOTE nº 03**, da **QUADRA F**, com a área de **360,00 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente, ao sul, com a rua D; ao norte, com o lote 08; ao leste, com o lote 02 e a oeste, com o lote 04; situado na rua D, lado par, distante 24,00m a oeste da rua B, medindo 12,00m por 30,00m de frente a fundos. Sobre o terreno se encontra uma área averbada de Construído prédio em alvenaria para fins religiosos, área de **217,30m²**, na rua Arduino Haack nº **380**, conforme Carta de Habite-se nº 44.598-3/2005, expedida pela Prefeitura Municipal de Parobé–RS em 23.06.2005.

**Condições de Venda:** À VISTA OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO.

**Lance inicial:** R\$ 273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais).

**LOTE 3) (BRA5510), IMÓVEL: NOVO HAMBURGO/RS: MATRÍCULA: 57.828 DO OFÍCIO DE NH/RS:** Um terreno situado no Bairro São Jorge, no quarteirão formado pelas ruas Araranguá, Engenheiro Jorge Schury, 19 de Novembro e Amantino A. Peteffi, medindo 33,00 metros de frente do norte para a Rua Araranguá; lado par, 30,00 metros ao oeste para a Rua Engenheiro Jorge Schury, formando esquina, 30,00 metros ao leste onde confronta com imóvel de Stefano Wagner e outros, e 25,00 metros ao sul com imóvel de Paulo R. Locks. Sem benfeitorias.

**Condições de Venda:** À VISTA OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO.

**Lance inicial: R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).**

**LOTE 4) BRA10207, IMÓVEL: SAPUCAIA DO SUL/RS: MATRÍCULA: 13.057 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAPUCAIA DO SUL/RS: IMÓVEL:** UM TERRENO situado nesta cidade, na Vila Nova Sapucaia, composto do lote vinte e três (23) da quadra trinta e um (31) da planta de Henrique Fernando Burzlaff e Outros, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, localizado no quarteirão formado pelas ruas Rio Negro, Leopoldo Scharlau, Argemiro Ribeiro Moreira e Três, medindo dez metros (10,00m) de frente, ao norte, no alinhamento da rua Rio Negro e igual largura nos fundos, ao sul, onde entesta com o lote vinte e cinco (25), de Ruth Burzlaff, por trinta metros (30,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados; dividindo-se por um lado, ao leste, com o lote vinte e quatro (24) de Henrique Fernando Burzlaff e por outro lado, ao oeste, com o lote vinte e dois (22) de quem de direito, distante esta última face oitenta e quatro metros (84m) da esquina da rua Leopoldo Scharlau. Trata-se de um terreno de 300m<sup>2</sup> conforme informações extraídas da matrícula 13.057 e uma edificação (igreja) construída com habite-se registrado constando 152,15m<sup>2</sup> averbados. **Localizado na Rua Rio Negro, 183, Sapucaia do Sul/RS.**

**Condições de Venda:** À VISTA OU FINANCIAMENTO BANCÁRIO.

**Lance inicial: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).**

**Observações:** Para todos os lotes ofertados, será de responsabilidade do(a) comprador(a) a abertura de matrícula no competente Registro de Imóveis, caso seja necessário, bem como a regularização de área construída, ampliação/demolição e qualquer encargo decorrente dos atos, inclusive eventual divergência da área superficial de terreno e área construída que vier a ser apurada no local. Toda e qualquer regularização, averbação e encargos decorrentes desta, seja de que natureza for, perante os órgãos competentes, será providência de inteira e exclusiva obrigação, responsabilidade e ônus do(a) arrematante/adquirente, nada podendo ser reclamado a JW.ORG com relação a esta e os seus eventuais custos.

**2.2.** O valor informado como “Lance inicial” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão.

**2.3.** Cumpre esclarecer que os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, inclusive quanto a eventuais pendências na sua documentação (registro), não cabendo ao adquirente exigir alterações subsequentes, reclamar de eventuais mudanças no objeto apregoado, ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação desses, não sendo possível pleitear a extinção do contrato ou abatimento proporcional do preço em qualquer

hipótese não prevista neste edital.

**2.4.** Os presentes imóveis estão ofertados com a cláusula “*ad corpus*”, nos termos do § 3º do artigo 500, do Código Civil de Brasileiro de 2002.

### **3. DO LOCAL E HORÁRIO**

**3.1.** O procedimento será realizado em leilão único, **dia 15 de dezembro de 2025**, através do site [www.plusleiloes.llel.br](http://www.plusleiloes.llel.br), às 14h00min.

### **4. DO LEILOEIRO OFICIAL**

**4.1.** Na forma da lei, fica designada para conduzir o presente certame o **Leiloeiro Oficial, Sr. JANDERSON DIAS GARCIA**, matriculada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob nº 464, estabelecido na Rua Bento Gonçalves, 708, sala 711, Condomínio Office BENTO CORPORATE, Viamão/RS, observadas as exigências e condições deste instrumento e legislação correlata à matéria.

### **5. DAS VISITAÇÕES**

**5.1.** As visitas aos imóveis poderão ser agendadas através dos telefones: (51) **99925.1533** com o Assessor do Leiloeiro Sr. JONATHAN CORREA.

### **6. DA PARTICIPAÇÃO**

**6.1.** Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação vigente, poderão participar do Leilão. Fica esclarecido que menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir algum bem se emancipados, representados ou assistidos pelo responsável legal.

**6.2.** Para participação do Leilão Eletrônico, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro ([www.plusleiloes.llel.br](http://www.plusleiloes.llel.br)), enviar a documentação necessária referida no item 6.3, para o e-mail [atendimento@plusleiloes.llel.br](mailto:atendimento@plusleiloes.llel.br), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas do Leilão, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de “*login*” e “*senha*”, os quais validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital.

**6.3.** Para a participação, o(a) interessado(a) deverá apresentar os seguintes documentos obrigatórios: PESSOA FÍSICA - RG, CPF (do titular e do cônjuge, se houver), Comprovante de Residência, Certidão de Nascimento (se solteiro) ou de

Casamento (se casado ou divorciado ou viúvo), Cheque para Caução e Procuração com firma reconhecida em Tabelião ou por instrumento público, para arrematar em nome de terceiros. PESSOA JURÍDICA - Cópia do Contrato Social, CNPJ, Comprovante de Endereço, Cheque para Caução e Procuração com firma reconhecida em Tabelião ou por instrumento público quando for o caso, além dos documentos (RG/CPF) do representante legal.

**6.4.** A participação nesta licitação implica na aceitação plena e irrevogável dos regimentos contidos neste Edital de Leilão.

**6.5.** A ausência de algum destes documentos poderá levar a desclassificação do(a) ARREMATANTE, sendo convocado(a) o(a) proponente do 2º e 3º lances, sucessivamente.

**6.6.** Outros documentos poderão ser solicitados pelo **JW.ORG** para fins de concretização da transação. O representante legal e o procurador deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação que contenha fotografia.

## **7. DOS LANCES E ARREMATÇÃO**

**7.1.** O valor informado como "Lance inicial" não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério do Leiloeiro ou do vendedor.

**7.2.** Os lances vencedores dos imóveis, independentemente do valor, serão recebidos na forma **CONDICIONAL** e serão submetidos à posterior análise e homologação do vendedor, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

**7.3.** Os proponentes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à aprovação do vendedor, nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão cientes e plenamente de acordo. Fica reservado ao vendedor o direito de não homologar as vendas e não liberar os imóveis pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

**7.4.** Aprovado o lance pelo vendedor dentro desse prazo, o(a) comprador(a) estará obrigado(a) ao pagamento do valor correspondente ao total ou ao sinal do bem arrematado, quando for o caso, e ao pagamento total da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas úteis.

**7.5.** Caso haja direito de preferência a ser respeitado, este prazo iniciará após o decurso do prazo legal de 30 (trinta) dias, este último a contar da notificação do(a) detentor(a) do referido direito, ou após a desistência expressa do(a) detentor(a), o que ocorrer primeiro.

**7.6.** Caso o vendedor não aprove o valor ofertado, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente.

## 8. DA ATA RECIBO DO LEILÃO

**8.1.** Será lavrada ao final do Leilão, a **ATA** circunstanciada na qual figurará consignado em seu conteúdo o objeto vendido, bem como a correspondente identificação dos **ARREMATANTES** e os trabalhos desenvolvidos no Leilão.

## 9. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA POSSE

**9.1.** Os imóveis poderão ser pagos **à vista, mais a comissão do Leiloeiro de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate**: no ato da arrematação, o(a) **ARREMATANTE** pagará à vista a importância equivalente à totalidade do valor de arremate, mais 5% (cinco por cento) de comissão ao Leiloeiro, a serem pagos no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão. O que deverá ser feito exclusivamente por depósito nas contas indicadas.

**9.2. Financiamento:** Sinal mínimo de 20% (vinte por cento), acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate ao Leiloeiro, a serem pagos no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após o Leilão. Saldo remanescente: a ser financiado por Instituição Financeira de escolha do(a) arrematante/comprador(a), mediante apresentação ao Leiloeiro, até a data do Leilão, de Carta de Crédito aprovada e válida.

**9.3.** Ocorrendo o inadimplemento, tanto em relação à comissão do Leiloeiro, quanto em relação ao valor do arremate, ou mesmo a desistência do negócio, desfar-se-á a venda e o(a) **ARREMATANTE** deverá pagar 20% (vinte por cento) ao **JW.ORG** e 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro, sobre o valor do arremate que será cobrado, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do artigo 784, incisos II e IV, do Código de Processo Civil de 2015, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

**9.4.** A posse do(s) imóvel(is) arrematado(s) será(ão) transmitida pelo **JW.ORG** ao(à) arrematante no prazo de 10 (dez) dias úteis após a quitação do valor integral do preço e comissão do Leiloeiro. Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel.

## 10. DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA

**10.1.** A venda dos imóveis será formalizada mediante Escritura Pública de Venda e Compra a ser assinada pelas partes no prazo de 60 (sessenta) dias após a assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel pelo(a) **ARREMATANTE**, em Tabelião indicado pelo **JW.ORG**.

**10.2.** O **JW.ORG** deverá formalizar a transação efetivada, desde que cumpridas, por parte do(a)(s) adquirente(s), todas as obrigações constantes no presente Edital.

**10.3.** Serão de responsabilidade do(a) **ARREMATANTE** todas as providências e despesas necessárias à regularização do negócio junto aos órgãos competentes, inclusive o pagamento de todas as taxas, impostos, emolumentos cartorários, laudêmio, INSS e outras de qualquer natureza.

**10.4.** O **JW.ORG** disponibilizará diretamente ao(à) **ARREMATANTE**, por intermédio do Leiloeiro, todos os documentos necessários à escrituração do(s) imóvel(is), especialmente as negativas exigidas pelo Tabelião, como por exemplo, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Vencida a documentação disponibilizada para outorga da Escritura Pública, por culpa do(a) **ARREMATANTE**, ficará sob sua responsabilidade a obtenção de novos documentos.

## **11. DA IMPUGNAÇÃO E RECURSOS**

**11.1.** Caberá peça de impugnação do presente edital no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis anteriores a data de abertura do certame. Não serão conhecidas as peças de impugnação enviadas por SMS, aplicativo de mensagem como WhatsApp, Telegram e etc. e/ou intempestiva. Na hipótese de acolhimento da impugnação contra o Edital de Leilão, poderá ser designada nova data para a realização do certame.

**11.2.** Dos atos referentes ao Leilão Eletrônico, sejam aqueles praticados pelo **Leiloeiro Oficial** ou por sua equipe de apoio, quanto à organização ou realização do evento, caberá recurso administrativo, desde que devidamente fundamentado. Os recursos administrativos deverão ser interpostos de imediato, encaminhando-os para o e-mail [atendimento@plusleiloes.lrl.br](mailto:atendimento@plusleiloes.lrl.br), em instância única, posto que o **Leiloeiro Oficial** decidirá sobre os mesmos, registrando em ata tais movimentações.

## **12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E ESCLARECIMENTOS**

**12.1.** A documentação relativa aos imóveis e informações gerais atinentes ao Leilão, estarão à disposição dos interessados, devendo ser solicitada pelos e-mails: [atendimento@plusleiloes.lrl.br](mailto:atendimento@plusleiloes.lrl.br).

**12.2.** As dúvidas quanto à interpretação dos termos deste Edital de Leilão deverão ser apresentadas ao **Leiloeiro Oficial**, por escrito até 3 (três) dias úteis da data marcada para realização do certame.

**12.3.** A descrição dos lotes com fotos estão disponíveis no site da Leiloeira [www.plusleiloes.lrl.br](http://www.plusleiloes.lrl.br) e informações através do telefone (51) 32042.0677 ou (48) 99101.6425.

**12.4.** Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante/comprador(a) e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, on-line e eletrônicos, e facultará ao Leiloeiro a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial.

**Viamão/RS, 05 de dezembro de 2025.**

ASSOCIAÇÃO DOS PUBLICADORES DO PRÓPOSITO ETERNO  
JW.ORG

**Janderson Dias Garcia**  
**Leiloeiro Oficial**  
**JUCISRS 464**