

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 “LANCE 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 3^a 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 3^a 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”, sítio 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 OFICIO 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 OFICIO 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 300,00m², 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 300m² conforme informações extraídas da matrícula 13.057 e uma edificação (igreja) construída com habite-se registrado constando 152,15m² 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 apregoados, 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.plusleilos.lel.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.plusleilos.lel.br), enviar a documentação necessária referida no item 6.3, para o e-mail atendimento@plusleilos.lel.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 regramentos 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 ARREMATAÇÃO

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@plusleilos.lel.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@plusleilos.lel.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.plusleilos.lel.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**