



Camila Laís Cargnelutti
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL MAT. 223/08

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

- SALA COMERCIAL E BOX DE GARAGEM EM PORTO ALEGRE/RS –

LEILÃO ÚNICO: 04 de setembro de 2026 às 10 horas

Local do leilão: www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCIS/RS sob nº 223/08, com escritório profissional na RS 155 Km 01, s/nº, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS, telefone: 55 98129-4055, 55 3332-8613, devidamente autorizada pela proprietária, promoverá a venda através de leilão extrajudicial do seguinte imóvel:

BENS: Sala Comercial nº 704 do Edifício Fortune Business Center, situado na Rua Felipe Néri, nº 287, Bairro Auxiliadora, localizada no 7º pavimento, 4ª sala contada da frente aos fundos, com área real privativa de 56m² e 82,07m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,020484 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matrícula nº 181.419 e o Box nº 64 do Edifício Fortune Business Center Edifício, situado na Rua Felipe Néri, nº 287, Bairro Auxiliadora, localizado no Estacionamento 2 – Nível 6.05, o 2º box à esquerda da circulação principal de veículos, que tem entrada pela 1ª rampa de acesso de veículos a contar da esquerda para a direita de quem da rua Felipe Néri olha o edifício, com 10,58m² de área real privativa e 19,61m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002580 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matrícula nº 181.495.

VALOR DA VENDA: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA

1 - LOCAL DE CADASTRO DAS PROPOSTAS: As propostas deverão ser efetuadas através do site: www.cargneluttileiloes.com.br, mediante cadastro prévio do proponente, com antecedência, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis). Serão, também, aceitas propostas, de forma presencial, no escritório da leiloeira situado na RS 155 Km 01, s/nº, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS.

2 - COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da leiloeira é fixada em 5% sobre o valor total da venda, a ser pago pelo adquirente. A comissão devida à leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, uma vez que prestado o serviço.



3 - FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento do bem poderá ser efetuado à vista ou parcelado em até 06 (seis) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela no ato da arrematação e as demais a cada 30 (trinta) dias, contados da data da arrematação.

A aprovação da proposta de arrematação ficará condicionada à anuência da vendedora. Uma vez aprovada, o(a) arrematante ficará obrigado(a):

I – ao pagamento integral do valor da proposta vencedora, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, quando a modalidade escolhida for à vista; ou, na hipótese de pagamento parcelado, ao cumprimento das condições e prazos aprovados pela vendedora;

II – ao pagamento da comissão da Leiloeira Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, a ser quitada na forma prevista neste Edital.

Caso a vendedora não aprove o valor ofertado, a proposta será considerada sem efeito, não sendo devido pelo(a) proponente qualquer valor, seja a título de preço, seja de comissão da Leiloeira Oficial.

As propostas apresentadas em valor inferior ao mínimo estabelecido neste Edital, bem como aquelas que prevejam forma de pagamento diversa da ora estipulada, inclusive parcelamento em condições distintas das previstas, serão submetidas à apreciação da vendedora, que deliberará, a seu exclusivo critério, acerca de sua aceitação ou rejeição, sem que dessa decisão caiba qualquer recurso ou indenização ao proponente.

VALOR DA VENDA: O valor mínimo para alienação é de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), abrangendo a sala comercial e o respectivo box de garagem.

4 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Na hipótese de pagamento à vista, o valor integral da proposta deverá ser depositado na conta corrente de titularidade da vendedora, enquanto a comissão da Leiloeira Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, deverá ser depositada na conta corrente de titularidade desta. Os dados bancários para ambos os depósitos serão informados após a homologação da proposta, devendo os pagamentos ser efetuados no prazo estabelecido neste Edital.

5 - O IMÓVEL É VENDIDO EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que a área mencionada no Edital, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da compra, abatimento de preço, complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente.

A vendedora é responsável pela evicção de direito com relação ao imóvel a ser vendido.

No caso de o imóvel vir a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, não cabendo ao comprador reivindicar outros valores a título de Indenização

6 – ÔNUS: O imóvel será alienado ad corpus, no estado em que se encontra, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, gravames ou débitos de responsabilidade da



Camila Lais Cargnelutti
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL MAT. 223/08

vendedora constituídos até a data da venda. Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de tributos, taxas, emolumentos cartorários, custas, despesas de registro e demais encargos incidentes perante os órgãos e repartições competentes.

7 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: A Escritura Pública de Compra e Venda será formalizada no Tabelionato de Notas indicado pela vendedora, após a comprovação do pagamento integral da proposta, para venda à vista e ou após a quitação integral do parcelamento em caso de venda a prazo, bem como, da comprovação do pagamento da comissão da leiloeira.

8 - TRANSMISSÃO DA POSSE: A posse do bem será transferida ao adquirente, a critério da vendedora, após o encaminhamento da transferência, via documento público, junto ao Registro Imobiliário através da Escritura Pública, sendo todas as despesas, impostos, emolumentos e taxas às expensas do(a) Comprador(a).

9 - DEMAIS CONDIÇÕES:

A venda é realizada de forma irrevogável e irretratável. A oferta de lance, gera ao(a) proponente vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, no prazo estipulado.

O não cumprimento do pagamento no prazo estabelecido por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) proponente, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na venda, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 3332-8613 ou (55) 98129-4055 e e-mail: camila@cargneluttileiloes.com.br. O presente edital estará disponível na íntegra no site www.cargneluttileiloes.com.br.

Ijuí/RS, 31 de julho de 2026.

Camila Lais Cargnelutti
Leiloeira Oficial