

EDITAL DE LEILÃO

Tiago Brunelli de Moraes, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCISRS sob nº 205/04, devidamente autorizado pelo pelos proprietários do imóvel, torna público, para conhecimento dos interessados, a realização de Leilões Públicos Eletrônicos (na modalidade online ao vivo, através do site “www.moraesleiloes.com.br”, do tipo “MAIOR LANÇE OU OFERTA”, com transmissão via Youtube no Canal da Moraes Leilões, a venda do imóvel constate do item 03 deste edital.

1. DO LOCAL, DATA E HORÁRIO

1.1 –LOCAL: Os lances eletrônicos (na modalidade online ao vivo), ocorrerão através do portal www.moraesleiloes.com.br, com transmissão ao vivo via Youtube no Canal da Moraes Leilões;

1.2 – DATA: 17 de Novembro de 2026;

1.3 –HORÁRIO: a partir das 10:00 horas (horário de Brasília);

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1 - Poderão participar do leilão quaisquer pessoas físicas e jurídicas capazes de contratar, segundo o Código Civil Brasileiro, sendo as pessoas jurídicas, devidamente representadas no procedimento licitatório pelos seus representantes legais.

2.2 - Para a participação a modalidade será exclusivamente “online”, o interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site www.moraesleiloes.com.br.

3. DO OBJETO

Apartamento nº 704 do EDIFÍCIO BEVERLY HILLS RESIDENCE, com entrada pela Rua Ramiro Barcelos, nº 1373, localizado no sétimo pavimento de centro e a esquerda de quem da rua Ramiro Barcelos, olhar o edifício nesta posição sendo o terceiro contado da frente para os fundos; com área real total de 75,56 m² e área real privativa de 36,60 m². Bairro Moinhos de Vento. Matrícula nº 141.441 do RI da 1ª Zona da Comarca de Porto Alegre/RS.

4. DA HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:

4.1 A participação no leilão ocorrerá somente através de lances eletrônicos, pelo site www.moraesleiloes.com.br, onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até 48 h antes do leilão), e solicitar a habilitação específica para o referido leilão até 24 horas antes do início do leilão. A liberação do cadastro para a participação no leilão, somente será efetivada após a aceitação dos termos do “Contrato de Adesão ao Site Moraes Leilões”, que encontra-se disponível no portal, enviando durante o preenchimento do cadastro online, cópias digitalizadas dos documentos atualizados: Pessoas Físicas: RG, CPF ou CNH e comprovante de residência; ou Pessoas Jurídicas: Cartão CNPJ, contrato social e última alteração, comprovante de endereço, bem como RG, CPF ou CNH do representante legal. Oportunidade em que, após análise dos documentos, consulta aos órgãos de Proteção de Crédito, a débitos Federais, e aos Tribunais Estaduais onde não deverá constar nenhum apontamento, ou condenação que impeça a participação no certame, quando então a liberação do cadastro será concluída. O leiloeiro efetuará as avaliações para a aprovação dos cadastros solicitados, a seu exclusivo critério e parâmetros, cabendo ao leiloeiro a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isto implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

5. DOS LANCES:

5.1 Os lances serão recebidos exclusivamente através do portal Moraes Leilões, sendo o leilão conduzido pelo leiloeiro indicado, através de transmissão ao vivo; na qual o leiloeiro estará recebendo e acompanhando lances online, durante o pregão em não havendo mais lances o leiloeiro abrirá a contagem de praxe “dou-lhe uma”, “dou-lhe duas”; sendo na sequência iniciado o cronômetro regressivo de 30 segundos para fechamento do lote (informações estas visíveis aos usuários habilitados para o leilão). Sempre que houverem novos lances nos 30 segundos anteriores ao fechamento, estará novamente o lote em pregão a fim de proporcionar isonomia aos

participantes permitindo aos usuários realizarem mais de um lance para o mesmo lote, prevalecendo sempre o maior lance ofertado; sendo a critério do leiloeiro e em tempo por ele determinado, reiniciada a contagem de praxe para fechamento do lote.

5.2 O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

5.3 Os lances somente poderão ser ofertados através de Lances Eletrônicos por meio do Portal Moraes Leilões, a partir da data contida no presente edital, constando no site a informação, “ABERTO PARA LANCES”, caracterizados como lances prévios, desde que devidamente habilitado o participante;

5.4 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese, sob pena de tipificação no artigo nº 358 do Código Penal, bem como incidência nas sanções do artigo nº 897 do CPC, e responsabilização civil de indenizar as perdas e danos.

5.5 O envio de lances eletrônicos se dará única e exclusivamente através do site www.moraesleiloes.com.br, pelos USUÁRIOS, cadastrados e com habilitação específica para o referido leilão, por meio de seu “Login” e “Senha”, cadastrados no portal Moraes Leilões, respeitado o lance inicial e o incremento mínimo estabelecido pelo leiloeiro. O incremento mínimo será definido pelo leiloeiro dentro do sistema, quando o leilão estiver disponibilizado para lances.

5.6 O USUÁRIO poderá programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário, com o objetivo de que o mesmo tenha certeza de que até o valor estipulado o seu lance será o vencedor. Os lances automáticos ficarão registrados no sistema com a data em que forem programados.

5.7 O leiloeiro, não se responsabiliza pelo não recebimento de ofertas eletrônicas. Os lances eletrônicos serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Em caso de ocorrências como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, ocasionadas por eventos naturais ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

6. VISITAÇÃO

6.1 A visitação pública **DEVERÁ** ser agendada previamente com o leiloeiro, pelo fone (51)32311950.

6.2. As fotos e descrição do bem que será levado à hasta estão disponíveis no portal Moraes Leilões, sem prejuízo da exposição virtual, sendo certo que as fotos expostas no site, são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem.

7. CONDIÇÕES DE VENDA

7.1 O imóvel apreçados relacionados no item 03 do presente Edital e será vendidos **NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO** em que se encontram e **SEM DIREITO A GARANTIA.**

7.2 O imóvel constante do item 03 encontram-se livre dos seguintes ônus: débitos previdenciários e trabalhistas referentes à construção, débitos referentes aos materiais utilizados na construção e projetos, e IPTU até a assinatura da escritura de venda e compra.

7.3 O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes da matrícula do imóvel, respectivamente, isto é, o arrematante adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apreçados, 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 a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

8. CONDIÇÕES DE ARREMATAÇÃO

8.1 - A arrematação e nota de venda se darão somente para os arrematantes online em nome do USUÁRIO cadastrado e habilitado no portal Moraes Leilões, não havendo a possibilidade de transferência do arremate ou compra em nome de terceiro.

9 DA VENDA E DO PAGAMENTO

9.1 O valor inicial de leilão será de R\$ 259.000,00(duzentos e cinquenta e nove mil reais).

9.2 O pagamento poderá ser à vista ou 50% à vista e o saldo em 03 parcelas mensais e consecutivas corrigidas pelo índice do IPCA do mês de vencimento da parcela. Vencimento da primeira parcela 30 dias após a assinatura da escritura de venda e compra com pacto comissório. Sendo 20% de sinal da arrematação pago nas 48h após o leilão, depositados em conta nominal ao leiloeiro e o saldo remanescente(seja à vista ou 50% do valor da entrada), complementados até a data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra com Pacto Comissório em conta nominal aos proprietários.

9.3 O pagamento à vista possui preferência em relação ao parcelado, de forma que em havendo lance à vista habilitado no sistema, o lance parcelado não será mais viável.

9.4 O valor do sinal de 20% será depositado em conta do leiloeiro, a título de garantia da arrematação, o qual será transferido para o comitente vendedor na data da assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

9.5 O valor do saldo da arrematação, seja 80 % do valor de arrematação na arrematação à vista, ou 30% da entrada na arrematação com pagamento em 03 parcelas, deverá ser depositado em conta do comitente vendedor, até a data definida para a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

9.6 Sobre a arrematação incidirá a comissão do leiloeiro, no valor de 05% sobre o valor do lance ofertado, a ser depositado em conta nominal ao leiloeiro. A comunicação da arrematação ocorrerá através de e-mail enviado pelo portal Moraes Leilões, através conta "contato@moraesleiloes.com.br", devendo o valor do sinal de 20% do valor de arrematação ser depositado em até 48h do recebimento do e-mail.

9.7 A posse do imóvel será entregue ao arrematante somente após a quitação do valor de integral da arrematação ou da entrada referente a 50% da arrematação, na data definida para a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra.

9.8 Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o arrematante sujeito a sanções de ordem judicial, a título de perdas e danos. Após o pagamento, o arrematante deve enviar o comprovante para o e-mail contato@moraesleiloes.com.br. A nota de venda será enviada por meio eletrônico ao arrematante, após comprovação do pagamento.

9.9 A Escritura de Venda e Compra, será assinada no prazo de 15 dias, após o depósito do sinal de 20 % da arrematação, devendo o arrematante providenciar o encaminhamento dos documentos necessários à transferência no referido prazo, junto ao Tabelionato do Município de Porto Alegre, assim como solicitar ao comitente vendedor o que se fizer necessário para a referida escritura pública.

9.10 O arrematante deverá levar para registro a escritura de venda e compra no prazo de 30 dias, apresentando ao vendedor cópia da certidão de inteiro teor do imóvel com a referida transferência de propriedade.

9.11 Despesas com a transferência da propriedade sejam de Tabelionato, Registro de Imóveis, ITBI e demais taxas referentes a venda e compra, ficarão a cargo do arrematante.

10 DA ENTREGA IMÓVEL

10.1 O imóvel será entregue desocupado, na data definida para a assinatura da Escritura Pública de Venda e Compra

11 DA ATA

11.1 Encerrado o Leilão, será lavrada ao final, ata competente Ata de Leilão, sendo narrados os fatos relevantes do certame, realizada a qualificação do(s) arrematante(s); indo assinada pelo leiloeiro, inventariante e arrematante; a fim de que seja apresentada nos autos do processo eletrônico de arrolamento, para fins de confecção do alvará de outorga de venda.

12 DAS PENALIDADES

12.1 A falta de pagamento do valor de arrematação sujeita a licitante às seguintes penalidade:

12.1.1 A falta de pagamento do valor de arrematação do bem após o prazo estipulado, sujeitará o arrematante à multa de 20% (dez por cento) sobre o valor de arrematação do imóvel, e perda do valor pago a título de comissão do leiloeiro;

13 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 A partir da data do leilão correrão por conta do(s) arrematante(s) todas as despesas relativas ao imóvel, taxas e impostos, bem como despesas cartorárias de transferência e imposto de transmissão.

13.2 Informações sobre o leilão estarão disponíveis na página **www.moraesleiloes.com.br**, ou por meio do telefone (51) 3231.1950 ou contato@moraesleiloes.com.br

Porto Alegre, 22 de Outubro de 2026.