EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL 013/2026

IMÓVEL RESIDENCIAL — BALNEÁRIO QUINTÃO — PALMARES DO SUL/RS

PREGÃO: 17 DE DEZEMBRO DE 2026, ÀS 14H (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

www.casaverdeleiloes.com.br

Tamires dos Santos Duarte, Leiloeira Pública Oficial, matrícula JUCERGS nº 543/2026, por autorização da COMITENTE VENDEDORA, torna público que realizará leilão extrajudicial do imóvel descrito neste edital, com apoio operacional da CASA VERDE LEILÕES, observadas as disposições legais aplicáveis e as condições a seguir.

QUADRO-RESUMO

OBJETO	Casa situada no Balneário Quintão, Município de Palmares do Sul/RS, edificada em terreno correspondente ao lote nº 38.919 da quadra B-995, casa não averbada na matrícula.
MATRÍCULA	Nº 2.380 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmares do Sul/RS.
ÁREA DO TERRENO	300,00 m² — 12,00 m de frente e fundos por 25,00 m de extensão em ambos os lados.
AVALIAÇÃO	R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
LANCE MÍNIMO	R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).
INCREMENTO	R$ 500,00 (quinhentos reais).
PAGAMENTO	Valor do lance e comissão de 5%, em até 1 (um) dia útil após o encerramento do leilão, por PIX para a chave oficial indicada neste edital.
REMUNERAÇÃO	Comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, de responsabilidade do ARREMATANTE, acrescida ao valor do lance.
POSSE	O imóvel deverá ser entregue desocupado pela COMITENTE até a data da escritura.
DATA	17/12/2026, às 14h, horário de Brasília.
FORO	Comarca de Palmares do Sul/RS.

1. DO OBJETO E DA IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. Constitui objeto do presente leilão a venda de uma casa situada no Balneário Quintão, Município de Palmares do Sul/RS, edificada dentro do terreno objeto da matrícula nº 2.380, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmares do Sul/RS, correspondente ao lote nº 38.919 da quadra B-995, com área superficial de 300,00 m², medindo 12,00 m de frente, igual largura nos fundos, por 25,00 m de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados.

1.2. Conforme a descrição constante do contrato de comitente, o imóvel faz frente, ao nordeste, no alinhamento da Rua Amadeu Rossi; fundos, ao sudoeste, onde entesta com o lote nº 38.899; divide-se, pelo lado noroeste, com o lote nº 38.918 e, pelo lado sudeste, com o lote nº 38.920.

1.3. A descrição deverá ser interpretada em conjunto com a matrícula imobiliária atualizada. Em caso de divergência entre a descrição contratual, a matrícula e os cadastros públicos, prevalecerá a descrição registral, devendo eventual divergência material ser esclarecida antes da formalização da transferência.

1.4. Valor de avaliação: R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

2. DOS ÔNUS, DÉBITOS E DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. Os ônus reais, gravames, averbações, restrições e ações eventualmente incidentes serão aqueles constantes da matrícula atualizada e das certidões disponibilizadas aos interessados, que deverão ser examinadas previamente à apresentação de lances.

2.2. Conforme o contrato de comitente, os débitos do imóvel vencidos até a data da arrematação, inclusive IPTU, taxas, contribuições, condomínio, foro e laudêmio, se houver, são de responsabilidade da COMITENTE, que autoriza a retenção dos valores necessários à quitação sobre o produto da venda. Os débitos posteriores à arrematação serão de responsabilidade do ARREMATANTE, observadas as disposições legais aplicáveis.

2.3. O montante de eventuais débitos conhecidos deverá ser informado aos interessados antes do leilão, com indicação de sua natureza e responsabilidade.

2.4. A COMITENTE declara, nos termos do contrato, ser legítima proprietária do imóvel e responsável pela veracidade da s informações e documentos fornecidos, bem como pela solução das pendências que lhe competirem.

2.5. Da ausência de averbação da edificação

2.5.1 O ARREMATANTE declara estar ciente de que a edificação residencial existente sobre o terreno objeto deste leilão não se encontra averbada na respectiva matrícula imobiliária. Caso tenha interesse em promover a averbação da construção e sua regularização perante os órgãos competentes e o Registro de Imóveis, caberá exclusivamente ao ARREMATANTE, após a arrematação, providenciar os documentos, projetos, certidões, licenças e demais atos necessários, bem como arcar com todos os custos, tributos, taxas e emolumentos correspondentes.

2.5.2 Ao ofertar lance, o ARREMATANTE declara que tem conhecimento dessa condição e assume a responsabilidade pela eventual iniciativa de regularização e averbação da edificação, não podendo exigir da COMITENTE, da LEILOEIRA ou da CASA VERDE LEILÕES o custeio dessas providências, ressalvadas as obrigações que, por disposição legal cogente, não possam ser afastadas ou transferidas.

3. DA VISTORIA E DA VISITAÇÃO

3.1. Os interessados deverão examinar previamente a documentação disponível e, sempre que possível, vistoriar o imóvel, verificando suas características, estado de conservação, limites, acessos, benfeitorias e demais condições relevantes.

3.2. A visitação deverá ser agendada previamente com a CASA VERDE LEILÕES, pelos telefones (51) 98220-4002 ou (51) 99704-4427, em data e horário a serem confirmados.

3.3. Fotografias, vídeos e informações publicitárias possuem caráter informativo e não substituem a vistoria nem a análise da matrícula e das certidões.

4. DA HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar pessoas físicas maiores e capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, mediante cadastro prévio e apresentação dos documentos solicitados.

4.2. A pessoa física deverá apresentar documento oficial de identificação, CPF e comprovante de endereço. A pessoa jurídica deverá apresentar cartão CNPJ, ato constitutivo e documentos de identificação de seus representantes, além de procuração com poderes específicos, quando aplicável.

4.3. O participante é responsável pelos lances realizados em seu cadastro. A leiloeira poderá solicitar documentos complementares e recusar habilitação diante de inconsistência documental, impedimento legal ou descumprimento das regras do certame.

5. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO, LANCES E INCREMENTO

5.1. O leilão será realizado em uma única praça, no dia 17 de dezembro de 2026 (17/12/2026), às 14h, horário de Brasília, na modalidade online, por meio da plataforma divulgada pela CASA VERDE LEILÕES www.casaverdeleiloes.com.br .

5.2. O lance mínimo inicial será de R$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

5.3. O incremento mínimo para cada novo lance será de R$ 500,00 (quinhentos reais), devendo cada oferta superar o lance imediatamente anterior em, no mínimo, esse valor.

5.4. Havendo oferta nos minutos finais, o encerramento poderá ser prorrogado automaticamente, conforme as regras operacionais informadas na plataforma.

5.5. Os lances registrados serão considerados firmes e vinculantes, ressalvadas hipóteses de erro operacional comprovado, fraude ou outras situações legalmente reconhecidas.

5.6. Será declarado vencedor o participante que apresentar o maior lance válido, observadas as condições deste edital e a confirmação do pagamento no prazo estabelecido.

5.7. Proposta inferior ao lance mínimo poderá ser recebida em caráter condicional e submetida à apreciação da COMITENTE, que terá até 48 (quarenta e oito) horas após o encerramento do leilão para aceitá-la ou recusá-la. A ausência de manifestação nesse prazo será considerada recusa.

6. DA ARREMATAÇÃO E DA REMUNERAÇÃO

6.1. A arrematação será formalizada por auto ou ata de arrematação, com identificação do arrematante, do imóvel, do valor ofertado e das condições de pagamento.

6.2. Além do valor do lance, o ARREMATANTE deverá pagar comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da arrematação, a qual será acrescida ao preço ofertado e correrá integralmente por sua conta, no prazo previsto neste edital.

6.3. DA FORMA DE PAGAMENTO E RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE
O pagamento do valor da arrematação deverá ser realizado única e exclusivamente por meio de PIX, utilizando a seguinte chave oficial:
Chave PIX (CPF): 015.128.920-41
Titular: Tamires dos Santos Duarte
Leiloeira Oficial – JUCISRS nº 543/2026
É expressamente proibido realizar pagamentos para outras chaves PIX, contas bancárias ou terceiros, ainda que apresentados como representantes, colaboradores ou intermediários da Casa Verde Leilões.

7. DO PAGAMENTO DO PREÇO E DA CUSTÓDIA DOS VALORES

6.4. Compete exclusivamente ao ARREMATANTE conferir, antes da efetivação da transferência, a autenticidade da chave PIX e a identificação do titular da conta destinatária, que deverá corresponder ao nome Tamires dos Santos Duarte.

6.5. A LEILOEIRA OFICIAL e a CASA VERDE LEILÕES não se responsabilizarão por pagamentos realizados a chaves PIX, contas ou destinatários diferentes daqueles expressamente indicados nesta cláusula, inclusive em decorrência de fraudes, golpes, mensagens falsas ou informações fornecidas por terceiros, ressalvadas as hipóteses de responsabilidade legalmente atribuíveis à LEILOEIRA ou à CASA VERDE LEILÕES.

6.6. Pagamentos efetuados em desacordo com esta cláusula não serão considerados válidos para fins de quitação da arrematação, permanecendo o ARREMATANTE responsável pelo pagamento integral do valor devido, observada a legislação aplicável.

7.1. O ARREMATANTE deverá pagar o valor integral do lance vencedor, acrescido da comissão de 5% (cinco por cento) prevista na cláusula 6.2, no prazo de 1 (um) dia útil após o encerramento do leilão, mediante PIX para a chave oficial indicada na cláusula 6.3.

7.2. O valor correspondente à arrematação do imóvel somente será transferido à COMITENTE/VENDEDORA na data da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda ou do respectivo Contrato de Compra e Venda, conforme a modalidade de formalização adotada pelas partes.

7.3. Até a efetiva assinatura do referido instrumento, os valores recebidos permanecerão sob custódia da LEILOEIRA, não sendo permitida sua liberação antecipada à COMITENTE/VENDEDORA, salvo mediante acordo expresso e por escrito entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

7.4. A custódia dos valores pela LEILOEIRA não altera a obrigação do ARREMATANTE de efetuar o pagamento no prazo previsto neste edital, nem antecipa a transferência da propriedade, que dependerá da formalização do título adequado e do respectivo registro imobiliário.

8. DA DESOCUPAÇÃO E ENTREGA DA POSSE

8.1. Conforme ajustado no contrato de comitente, o imóvel deverá ser entregue desocupado pela COMITENTE até a data da assinatura da escritura.

8.2. A entrega da posse deverá ocorrer livre de pessoas e bens de terceiros, ressalvados os itens expressamente incluídos na negociação e aceitos pelo ARREMATANTE por escrito.

9. DA ESCRITURA, REGISTRO E DESPESAS DE TRANSMISSÃO

9.1. Após o pagamento integral do preço e cumpridas as condições necessárias à formalização da venda, a COMITENTE deverá outorgar a Escritura Pública de Compra e Venda em até 30 (trinta) dias, conforme previsto no contrato de comitente.

9.2. O ITBI, os emolumentos da escritura e do registro e as demais despesas próprias da transmissão serão suportados pelo ARREMATANTE, conforme previsto no contrato e ressalvadas as obrigações legais atribuídas a cada parte.

9.3. A COMITENTE obriga-se a apresentar os documentos e certidões exigidos pelo tabelionato e pelo Registro de Imóveis para a formalização e o registro da transmissão.

9.4. A propriedade somente será transferida com o registro do título translativo na matrícula imobiliária, não bastando, para esse efeito, a arrematação ou o pagamento do preço.

10. DO INADIMPLEMENTO

10.1. O não pagamento do preço no prazo previsto caracterizará inadimplemento do ARREMATANTE, facultando à COMITENTE e à leiloeira adotar as medidas cabíveis para cobrança, resolução da arrematação e apuração de eventuais perdas e danos, observada a legislação aplicável.

10.2. Eventual comissão, multa ou indenização decorrente do inadimplemento deverá observar o contrato aplicável, a legislação vigente e os critérios de proporcionalidade, vedada a cobrança em duplicidade pelo mesmo fato.

11. DA RESPONSABILIDADE DA LEILOEIRA E DA CASA DE LEILÕES

11.1. A leiloeira conduzirá o procedimento, receberá e registrará os lances, declarará o resultado e formalizará a arrematação, observadas suas atribuições legais e as condições deste edital.

11.2. A CASA VERDE LEILÕES prestará apoio operacional ao certame, incluindo atividades de divulgação, atendimento, organização documental e visitação, nos limites de suas atribuições.

11.3. A leiloeira e a CASA VERDE LEILÕES não são proprietárias do imóvel nem substituem a COMITENTE nas obrigações relativas à titularidade, à entrega desocupada, à regularidade documental e à transferência da propriedade.

12. DA PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. Os dados pessoais dos participantes serão tratados para fins de cadastro, habilitação, realização do leilão, formalização da arrematação, cumprimento de obrigações legais e exercício regular de direitos, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO

13.1. A participação no leilão implica ciência e aceitação das condições deste edital, especialmente quanto à identificação do imóvel, ao lance mínimo, ao incremento, ao prazo de pagamento, à comissão de 5% devida pelo ARREMATANTE e à custódia dos valores.

13.2. A matrícula atualizada, as certidões e os demais documentos disponíveis relativos ao imóvel poderão ser consultados pelos interessados mediante solicitação à CASA VERDE LEILÕES.

13.3. Qualquer alteração das condições deste edital deverá ser formalizada e divulgada pelos mesmos meios utilizados para sua publicação, preservados os direitos dos participantes.

13.4. Fica eleito o foro da Comarca de Palmares do Sul/RS, ressalvadas as hipóteses de competência absoluta previstas em lei.

Pântano Grande/RS, 18 de novembro de 2026.