

EDITAL DE VENDA DIRETA

Tiago Brunelli de Moraes, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCISRS sob nº 205/04, através do site “www.moraesleiloes.com.br”, levará à Venda Direta até dia **19.08.2026**, o imóvel abaixo descrito, relacionado no **processo eletrônico de inventário nº 5004070-69.2007.8.21.0001** em que são partes **JOANA DANUTA WISLOCKI BUCHABQUI** e outros **X PHENICIO BUCHABQUI**:

IMÓVEL: O prédio sob nº 285 localizado na Rua Cel. Gastão Hasslocher Mazon, e seu respectivo terreno constituído do lote nº 03, da quadra nº 03, do núcleo residencial Carlos Barbosa, com 313 m² de superfície, distando 24m da esquina formada com o prolongamento da Rua Prof. Oscar Schneider, fazendo frente a leste a Cel. Gastão Hasslocher Mazon, onde mede 11m por 30m de extensão da frente aos fundos, onde mede 9,90m, entestando nos fundos a oeste onde entesta com os lotes nº 31 e 31-A, dividindo-se por um lado, ao sul, com lote nº 02, e, pelo outro lado ao norte com lote nº 04, todos da mesma quadra, e que são ou foram do Departamento Municipal de Habitação. Matrícula 123.417 do Registro de Imóveis da 2ª Zona de Porto Alegre.

Avaliação do imóvel - R\$ 587.000,00.

CONDIÇÕES DE VENDA:

1- **Valor de venda será o da avaliação. Caso não hajam lances para pagamento à vista, serão admitidas propostas para arrematação de forma parcelada**, (obrigatoriamente encaminhadas via sistema do site Moraes Leilões, necessário sinal de 25% do valor da proposta, e o restante em até 30 meses, mediante correção mensal da parcela pelo índice do IPCA; que estarão sujeitas a apreciação pelo MM. Juízo da causa e das partes.

2- A venda/proposta de compra ocorrerá para o primeiro proponente que confirmar o valor de avaliação à vista ou parcelado.

DA HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:

3- A participação na venda direta ocorrerá somente através de ofertas, pelo site www.moraesleiloes.com.br, onde os interessados deverão cadastrar-se previamente (até 48 h antes do final do prazo definido para encerramento da venda direta), e solicitar a habilitação específica para o referida venda. 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 e/ou juiz da causa a decisão de aprovação ou não para acesso ao leilão, sem que isto implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

DA PROPOSTA:

4- A proposta será recebida exclusivamente através do portal Moraes Leilões, sendo a venda conduzida pelo leiloeiro indicado; na qual o leiloeiro estará recebendo e acompanhando a proposta online.

5- A proposta somente poderá ser ofertada através do Portal Moraes Leilões, a partir da data contida no presente edital, constando no site a informação, “ABERTO PARA LANCE”, desde que devidamente habilitado o participante;

6 – A proposta será IRREVOGÁVEIS e IRRETRATÁVEIS. O Usuário é responsável por toda registrada em seu nome, pelo que a proposta não pode ser anulado e/ou cancelado 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.

7 - O envio de proposta eletrônica se dará única e exclusivamente através do site www.moraesleiloes.com.br, pelos USUÁRIOS, cadastrados e com habilitação específica para o referida venda, por meio de seu “Login” e “Senha”, cadastrados no portal Moraes Leilões, respeitado o valor de avaliação.

8 - O leiloeiro, não se responsabiliza pelo não recebimento de oferta eletrônica. A proposta eletrônica será concretizada 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, imprevisões e intempéries, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

DÉBITOS e OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

9- Eventuais débitos de IPTU e demais taxas e impostos públicos, até a data do leilão serão pagos com o produto da venda. O bem será vendido com suas dimensões “*ad copus*”, no estado de conservação e ocupação em que se encontra. **Existe contrato de comodato em vigência**, sendo este sem prazo para encerramento; de forma que, o comprador terá de notificar o comodatário para desocupar a área, ficando por conta do comprador a referida desocupação. Os atos e despesas necessários para a escritura de venda e compra intermediado pela inventariante dativa nomeada no processo, registro, ITBI, desocupação e demais providências serão de responsabilidade do comprador.

DO PAGAMENTO:

10- O proponente vencedor por meio de lance eletrônico terá prazo de 48 horas, a contar do recebimento do comunicado confirmando sua arrematação, através de e-mail enviado pelo portal Moraes Leilões, para efetuar o pagamento da totalidade do preço, na arrematação à vista, e na arrematação parcelada, 48h após a homologação da proposta pelo juízo; ambas através do recolhimento da Guia Judicial, que será encaminhada via e-mail ao arrematante. **A comissão do leiloeiro será de 06% sobre o valor da arrematação**, não estando inclusa no valor de arrematação. A Guia Judicial e os dados para pagamento da comissão do leiloeiro serão enviados para o e-mail cadastrado no sistema Moraes Leilões. Caso não haja o cumprimento das obrigações assumidas, no prazo estabelecido, estará o proponente, 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”.

PUBLICAÇÃO DO EDITAL

11- Publicação do edital em www.moraesleiloes.com.br.

DÚVIDAS E ESCLARECIMENTOS

Através do e-mail “contato@moraesleiloes.com.br”, fone 51-32311950, whatsapp 51-991998444.

Porto Alegre, 20 de Julho de 2026.

Tiago Brunelli de Moraes
Leiloeiro Oficial
Matricula JUCISRS nº 205/04