(01ª DATA) LEILÃO DE IMÓVEL (IS) DE PROPRIEDADE DE VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

1. EDITAL DE 01º LEILÃO

VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., ora comitente, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.191.174/0001-04, com sede na Rua Mostardeiro, n.º 777 – Sala 1401, Bairro Rio Branco, Porto Alegre, RS – CEP 90430-001, em conformidade com a Lei 9.514/97, torna público que **às 15 horas do dia 26 de NOVEMBRO de 2026,** de forma eletrônica, através do **site www.rauppleiloes.com.br**, procederá ao **LEILÃO PÚBLICO DE IMÓVEIS**, do tipo maior lance, de propriedade da **VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, a ser conduzido por **Vinícius Tietböhl Raupp,** Leiloeiro Oficial, matriculado na Junta Comercial do RS através do n.º 514/25, devidamente contratado, conforme se expõe:

BENS A SEREM LEILOADOS E VALORES DE AVALIAÇÃO:

1.1. O presente leilão tem por finalidade a alienação do (s) seguinte (s) imóvel (is), ofertado (s) no estado de conservação em que se encontra (m), sem garantias:

ENDEREÇO:	Matricula	Área do terreno (conf. a matrícula)	Lance mínimo
Lote 04 da Quadra I, do Loteamento Vida Nova Santa Rita I, em Nova Santa Rita/RS	**169.286**	**200,00m²**	**R$ 99.229,37**
Lote 05 da Quadra I, do Loteamento Vida Nova Santa Rita I, em Nova Santa Rita/RS	**169.287**	**200,00m²**	**R$ 99.229,37**
Lote 45 da Quadra Q, do Loteamento Vida Nova Santa Rita I, em Nova Santa Rita/RS	**169.487**	**160,00m²**	**R$ 82.549,41**

1.2. O arrematante pagará ao leiloeiro o valor de 5% (cinco por cento) sobre o valor de arrematação, a título de comissionamento, que deverá ser quitado em até 48h após o leilão;

1.3. O (s) lote (s) possui (em) caráter "AD-CORPUS", bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o (s) imóvel (is) de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre a localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato localizar o (s) imóvel (is), não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. Os imóveis serão vendidos livres e desembaraçados de quaisquer dívidas ou ônus reais;

1.4. Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação dos imóveis, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. O vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

2. PARTICIPAÇÃO

2.1. Os interessados em participar da hasta pública deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública;

2.2. Poderá o leiloeiro, mediante solicitação e autorização do comitente, alterar valores, excluir, incluir ou modificar lotes, de forma antecipada ou durante o leilão, desde que não tenha sido iniciado o pregão daquele lote específico. Havendo a retirada de qualquer lote do leilão, os lances recebidos na modalidade eletrônica serão considerados, automaticamente, cancelados/nulos;

2.3. Não será admitido lance em valor inferior ao inicial;

2.4. A partir das **15 horas do dia 26 de NOVEMBRO de 2026**, iniciará o leilão de forma eletrônica, através da plataforma www.rauppleiloes.com.br, tudo em conformidade com as regras previstas neste Edital;

2.5. Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irretratável e irrevogável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo leiloeiro;

A documentação necessária para o cadastro compreende os seguintes itens:
Pessoa Física:
Registro Geral (RG);
Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF);
Comprovante de residência;
Certidão de casamento ou união estável (caso houver);

Pessoa Jurídica
Registro Geral (RG) do representante legal da empresa;
Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF) do representante legal da empresa;
Declaração ou comprovante de endereço comercial;
Contrato Social e última alteração se houver, autenticados;

3. LANCE E ARREMATE

3.1. O lance visando à arrematação dos imóveis poderão ser oferecidos pelo interessado de forma antecipada ou durante o leilão, ambas na plataforma do Leiloeiro, contudo a arrematação será perfectibilizada apenas na data estabelecida no preâmbulo deste edital;

3.2. Os licitantes habilitados para lances deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões "dou-lhe uma", "dou-lhe duas" e "vendido". Após ativação do botão "vendido" o lote será considerado arrematado, com registro na plataforma, sem possibilidade de reabertura;

3.3. Ao devedor fiduciante (ex-mutuário) é assegurado o direito de preferência, até a data de realização do 2º leilão, para aquisição do imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas, aos valores correspondentes ao ITBI e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do comitente, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo também, ao devedor fiduciante (ex-mutuário) o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos (Lei 9.514/97);

4. VISITAÇÃO

4.1. Os bens, objeto do presente leilão, poderão ser vistoriados e examinados através de agendamento prévio com o Leiloeiro, pelo WhatsApp 51-99666.6585;

5. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO

5.1. Havendo arrematação, o respectivo pagamento será em moeda corrente nacional, devendo ser efetuado **à vista**, no prazo de até 48h a contar do leilão;

5.2. O pagamento da arrematação deverá ser efetuado por meio de depósito identificado, por transferência bancária ou diretamente no caixa bancário, na conta corrente n.º 99761-0 / Agência n.º 0280, Banco Itaú (341), CPNJ n.º 02.191.174/0001-04 ou PIX CNPJ: 02191174000104. Beneficiário: Vp Negócios Imobiliários Ltda;

5.3. Sobre o valor da arrematação, será acrescido 5% (cinco por cento) a título de comissionamento do leiloeiro. O pagamento da comissão deverá ser feito em até 48h da homologação do lance, em conta indicada pelo leiloeiro;

6. POSSE DO BEM E DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÃO DE TRANSFERÊNCIA

6.1. Após integralizado o pagamento da arrematação, terá o comitente o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, terá o arrematante o prazo de até 60 (sessenta) dias para encaminhar a documentação ao Tabelionato para que seja materializada a Escritura Pública de Compra de Venda do imóvel. Por fim, materializada a escrituração, o arrematante terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar o respectivo registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel;

6.2. Finalizado o registro perante o CRI, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro ou ao vendedor a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel;

6.3. A posse do bem será transferida ao arrematante juntamente com a materialização da Escritura Pública de Compra de Venda do imóvel;

7. DEMAIS OBRIGAÇÕES

7.1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade do comitente (VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA) até a data do leilão. A partir do leilão, todos os tributos, taxas e demais despesas correrão por conta do arrematante;

7.2. Também correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como regularizações, demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias;

8. PENALIDADES

8.1. Os lances são irretratáveis e irrevogáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor / autor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências;

8.2. Para o caso de desistência da arrematação ou não pagamento de qualquer das obrigações (arrematação / comissão do leiloeiro), o arrematante perderá o direito ao bem, sendo considerado vencedor o lance subsequente, mediante comunicação pelo leiloeiro, com devido adendo à ata circunstanciada;

8.3. Aquele que desistir ou não pagar o valor integral das obrigações, perderá os valores eventualmente desembolsados, em favor do comitente se pagou parcialmente o bem e em favor do leiloeiro se pagou parcialmente a comissão. Ainda, será aplicada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do comitente, bem como multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, revertida em favor do leiloeiro, servindo a ata circunstanciada como documento hábil para cobranças, tanto na esfera extrajudicial quanto na judicial, devendo cada interessado, comitente e/ou o leiloeiro, promoverem suas cobranças, nos termos do Artigo 39 da Lei 21.981/32;

8.4. Ainda, o arrematante desistente será suspenso de participar de novos leilões realizados pelo comitente ou pelo mesmo leiloeiro, sendo, ainda, declarado inidôneo, bem como estará praticando o crime previsto no Artigo 335 do Código Penal, razão pela qual a ata circunstanciada materializada pelo leiloeiro será encaminhada à autoridade policial competente para as devidas apurações;

9. DISPOSIÇÕES GERAIS.

9.1. Os licitantes que não atenderem as exigências deste Edital, serão automaticamente impedidos de participarem. O presente regramento é válido para todos os licitantes, participantes na modalidade eletrônica;

A simples participação no leilão pressupõe aceitação tácita aos termos do presente edital, não podendo nenhum licitante alegar desconhecimento do regramento;

9.2. O leilão será presidido pelo Leiloeiro Oficial, Sr. Vinícius Tietböhl Raupp, cujos trabalhos desenvolvidos serão lavrados em ata circunstanciada no local do leilão, com especificação de cada lote arrematado e qualificação do respectivo arrematante, lançando, inclusive, em ata, eventuais ocorrências vinculadas ao leilão;

9.3. Fica reservado o direito à VP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. de revogar por conveniência administrativa ou ainda anular o presente Leilão, do mesmo modo transferi-lo, sem que caibam reclamações ou indenizações por parte dos interessados em arremate de bens. As imagens utilizadas no site e divulgação são meramente ilustrativas, devendo o interessado visitar o imóvel de forma presencial;

9.4. O imóvel está sendo vendido no estado em que se encontra, sem nenhum tipo de garantia quanto ao seu funcionamento ou estrutura. O arrematante assume total responsabilidade sobre as condições em que se encontra o bem, não cabendo sob nenhuma hipótese, devolução, pedido de ressarcimento, entre outras reclamações de qualquer natureza, devendo estar ciente das condições em que se encontram o lote.

9.5. O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências na descrição do imóvel não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão;

9.6. Fica eleito o Fórum da Comarca de Gravataí – RS, para se dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os participantes obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público;

9.7. Demais informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro e sua equipe, pelos telefones (51) 3431.0404, (51) 99666.6585, e-mail rauppleiloes@gmail.com.

Gravataí/RS, 04 de novembro de 2026.

Vinícius Tietböhl Raupp
Leiloeiro Oficial – Matrícula 514/25