EDITAL RESUMIDO DE 1º E 2º LEILÃO EXTRAJUDICIAL DE DIREITOS AQUISITIVOS

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELVILLE — TORRES/RS

A **Comissão de Representantes do Condomínio Residencial Delville**, inscrito no CNPJ sob nº 28.671.672/0001-48, situado na Rua Bento Gonçalves, esquina com a Rua Manoel de Lima Porto, Torres/RS, torna público que, por intermédio do **Leiloeiro Oficial Valdinei Silveira, matrícula JUCISRS nº 202**, promoverá leilão público extrajudicial dos direitos aquisitivos abaixo identificados, com fundamento no artigo 63 da Lei Federal nº 4.591/1964 e nas disposições contratuais aplicáveis.

A alienação decorre do inadimplemento das obrigações financeiras assumidas pela adquirente Vivian Souza Teixeira Baja, inscrita no CPF sob nº 814.850.180-72, observada a prévia notificação para purgação da mora, conforme documentação que integra o procedimento.

1. DATAS E LOCAL

- **1º Leilão: 26/11/2026, às 14hs.**
- **2º Leilão: 11/12/2026, às 14hs.**

Modalidade: Leilão eletrônico, pelo site www.vsleiloes.com, mediante cadastro habilitação prévios

2. OBJETO DA ALIENAÇÃO

Constituem objeto do presente leilão os direitos aquisitivos decorrentes dos instrumentos contratuais relativos às frações ideais do terreno e às correspondentes unidades autônomas em construção do **Condomínio Residencial Delville**, situado na Rua Bento Gonçalves, esquina com a Rua Manoel de Lima Porto, Torres/RS.

O empreendimento encontra-se vinculado à matrícula nº 77.618 do Registro de Imóveis de Torres/RS, observadas as especificações do memorial de incorporação e dos instrumentos contratuais.

Unidades objeto do leilão:

- Apartamento nº 704.
- Boxes de estacionamento nº 3 e 4

Estágio informado da obra: aproximadamente 85% de execução.

A alienação compreende exclusivamente os direitos juridicamente disponíveis da adquirente inadimplente, na extensão prevista nos respectivos contratos, abrangendo sua posição contratual e a correspondente sub-rogação nas obrigações admitidas em lei.

3. VALORES E CONDIÇÕES DOS LANCES

1º Leilão: R$ 574.215,21

2º Leilão: R$ 307.527,12

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento do preço da arrematação será efetuado à vista, mediante depósito identificado na conta bancária formalmente indicada pela entidade legitimada ao recebimento, após a confirmação da arrematação e a emissão das instruções de pagamento.

A arrematação será formalizada mediante os instrumentos jurídicos cabíveis e observadas as providências necessárias à transferência dos direitos.

5. COMISSÃO DO LEILOEIRO

O arrematante pagará diretamente ao leiloeiro oficial comissão de 5% sobre o valor da arrematação, não incluída no lance.

A comissão contratada e sua eventual relação com a verba prevista no artigo 63, § 4º, deverão observar o instrumento de contratação do leiloeiro e a destinação legal dos valores, vedada qualquer cobrança duplicada não autorizada.

6. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE

O arrematante sucederá a adquirente nos direitos e obrigações contratuais regularmente transferidos, na forma do artigo 63 da Lei nº 4.591/1964.

Considerando que o empreendimento é executado pelo regime de administração, também denominado construção a preço de custo, o arrematante deverá participar dos aportes e rateios futuros regularmente aprovados, destinados à continuidade e conclusão da obra.

As obrigações vencidas que motivaram a execução extrajudicial serão objeto da apuração e da distribuição do produto da arrematação, observadas a legislação e as disposições contratuais aplicáveis.

O custo remanescente da construção poderá sofrer alterações em razão de revisões orçamentárias, deliberações regulares e necessidades de conclusão do empreendimento.

7. TRIBUTOS E DESPESAS

Caberão ao arrematante os tributos, emolumentos, despesas de formalização e registros legalmente exigíveis em razão da transmissão dos direitos adquiridos.

A exigibilidade e o momento de incidência do ITBI observarão a natureza jurídica da transmissão efetivamente realizada e a legislação aplicável.

8. PURGAÇÃO DA MORA

A adquirente inadimplente poderá exercer o direito de purgação da mora nos termos da legislação e dos instrumentos contratuais aplicáveis.

A apuração do montante necessário à regularização compreenderá as parcelas vencidas e os encargos legal e contratualmente exigíveis.

A realização do leilão pressupõe a comprovação da constituição regular em mora e do transcurso do prazo legal, sem prejuízo de eventual regularização admitida pela Comissão de Representantes.

9. DESTINAÇÃO DO PRODUTO DA ARREMATAÇÃO

Do preço obtido serão realizadas as deduções legalmente admitidas, incluindo os débitos apurados, despesas do procedimento, honorários e demais parcelas previstas no artigo 63, § 4º, da Lei nº 4.591/1964.

A multa compensatória legal de 10% e a verba de 5% referidas no dispositivo observarão sua destinação legal, sem prejuízo da necessária conciliação com a comissão de leiloeiro contratada.

Eventual saldo líquido será disponibilizado à adquirente inadimplente, observadas as restrições legais, os direitos de terceiros e a prestação de contas do procedimento.

10. DIREITO DE PREFERÊNCIA

Será observado o direito de preferência do condomínio, nas condições previstas pelo artigo 63, § 3º, da Lei nº 4.591/1964, mediante decisão unânime da Assembleia Geral e no prazo legal de 24 horas após o leilão final.

11. HABILITAÇÃO E DISPOSIÇÕES GERAIS

Os interessados deverão realizar cadastro no site www.vsleiloes.com, com antecedência mínima de 24 horas, anexando a documentação exigida e aceitando as condições da plataforma e do edital.

Os documentos disponíveis relativos aos direitos alienados, à situação jurídica do empreendimento e às obrigações financeiras deverão ser consultados pelos interessados antes da apresentação de lances.

A participação no certame pressupõe ciência das condições deste edital, dos documentos disponibilizados e da natureza jurídica dos direitos aquisitivos ofertados.

Torres/RS, 09 de Novembro de 2026.

COMISSÃO DE REPRESENTANTES DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DELVILLE

VALDINEI SILVEIRA
Leiloeiro Oficial
JUCISRS nº 202