



## GRANDE CASA COM PISCINA NA ILHA DA PINTADA COM MAIS 4 APTS EM OBRAS NO IMÓVEL

1º Leilão: 26/06/2025 - 15:00

Local: Rua Doutor Timóteo, 710 - Bairro Moinhos de Vento - Porto Alegre/RS

Leiloeiro: Norton Jochims Fernandes

### LOTE: 001

#### GRANDE CASA COM PISCINA NA ILHA DA PINTADA COM MAIS 4 APTS EM OBRA NO IMÓVEL

I. Imóvel de área de 600,00m<sup>2</sup>, com direito de posse dentro do todo maior descrito na Inscrição Cartorária nº 49.181 da 1ª Zona de Porto Alegre, sendo, com medidas de 10,00m de frente a Sudeste para Rua dos Garruchos e 10,00 de fundos com 60,00m em ambos os lados. Localizada na Rua dos Garruchos nº 64, Ilha da Pintada. Sobre esse terreno está edificada uma casa na frente com aproximadamente 190,00m<sup>2</sup> em alvenaria, com piscina habitada por uma das partes da dissolução de sociedade. Nos fundos do terreno, com entrada futura separada existe uma obra não finalizada com a proposta de 4 apartamentos individuais, tendo cada um a área de 70m<sup>2</sup> em dois pisos, sendo 2 embaixo e 2 em cima. A obra está com 60% de efetivação, podendo ser finalizada pelo futuro arrematante. Construções não averbadas na Inscrição Cartorária, inscrições, averbações e abertura de matrículas por conta do arrematante. Não estão incluídos na arrematação, móveis, equipamentos, ar-condicionados, etc. Inscrição nº 49.181 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Porto Alegre. II. Avaliação do imóvel R\$ 530.000,00

**AVALIAÇÃO:** R\$ 530.000,00

**Observações:** III. **HABILITAÇÃO PARA O LEILÃO:** qualquer interessado, sendo pessoa física ou jurídica, ou fundos de investimento, poderá participar do leilão, deverá se cadastrar junto a plataforma do leiloeiro. Para tanto, é necessário estar logado com antecedência de 24 horas, considerando a exigência de documentos. IV. **PREÇO MÍNIMO:** o Preço Mínimo para aquisição do objeto do leilão, em praça única, será de R\$700.000,00 (setecentos mil reais). Admite-se parcelamento com entrada de 30% e saldo em até 5 vezes, mensais com correção pelo IGPM. Preferência para pagamento a vista. V. **PROCEDIMENTO:** Qualquer interessado logado no sistema de computadores, página do leiloeiro poderá dar lance, a vista ou parcelado, nas condições do edital e do regimento do leilão. O lance vencedor será anunciado pelo Leiloeiro ao final do leilão e da batida do martelo. V.2. A comissão de leilão será de 5% sobre maior lance vencedor. VI. **HO-MOLOGAÇÃO DA ARREMATACÃO E ORDEM PARA PAGAMENTO:** o auto de arrematação será lavrado ao final do leilão com assinaturas do Arrematante, autores da dissolução de sociedade e Leiloeiro. O Arrematante promoverá o pagamento da entrada nos dados fornecidos pelo Leiloeiro Oficial, com prazo de 72 horas após o leilão ou proposta ser confirmada pelas partes da dissolução de sociedade. VII. **PAGAMENTO:** caso haja entrada e parcelamento do pagamento, o saldo do preço de arrematação ocorrerá em moeda corrente nacional (reais), sem qualquer compensação por créditos eventualmente existentes. VIII. **MORA:** em caso de atraso no pagamento de quaisquer valores pelo Arrematante, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre os valores atrasados em favor da dissolução de sociedade como um todo, acrescidos de correção monetária pelo índice do IPCA e juros de mora de 1% ao mês, pro rata die, sem prejuízo do direito à resolução da arrematação caso não ocorra a purgação da mora em até 10 (dez) dias úteis da data limite para o pagamento, hipótese em que o Arrematante ficará obrigado ao pagamento de multa no valor de 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição em favor da dissolução de sociedade como um todo. IX. **PROCEDIMENTOS PARA A TRANSFERÊNCIA DOS IMÓVEIS E ENTREGA:** a transferência dos imóveis ocorrerá através de Escritura Pública emitida pelas partes da dissolução de sociedade, contendo os termos de aquisição originária, ou seja, livre e desembaraçada de ônus e gravames que tenham fato gera-dor anterior à data do leilão. As partes da dissolução de sociedade terão o prazo de 30 dias para apresentarem a Escritura de Compra e Venda. Com a Escritura e o prévio recolhimento do ITBI, o Arrematante iniciará os procedimentos de transferência. A entrega do imóvel se dará 60 dias após o pagamento do valor da arrematação, ou da entrada em caso de parcelamento. Poderão ser negociadas alguns móveis internos da casa com o futuro arrematante. IX.2. Caso o arrematante faça opção por arrematar para locar alguma unidade para terceiro, poderá ser estudada uma forma de ocupação prolongada. X. **SUCESSÃO:** a alienação do objeto do leilão será livre de sucessão pelo Adquirente, dívidas e obrigações, incluindo e não se limitando àquelas de natureza tributária e trabalhista, na forma do artigo 60, Parágrafo único, e artigo 141, inciso II, ambos da Lei nº 11.101/2005, observado, ainda, o disposto no artigo 141, §1º, da legislação especial. E, para que chegue ao conhecimento dos interessados e produza os efeitos pretendidos, é expedido o presente edital de Leilão, o qual será afixado no lugar de costume e publicado na forma da Lei. Leilão on-line, efetue o cadastro com antecedência, serão exigidos documentos.