



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

- SALA COMERCIAL E BOX DE GARAGEM EM PORTO ALEGRE/RS –

LEILÃO ÚNICO: 20 de agosto de 2026 às 10 horas

Local do leilão: www.cargneluttileiloes.com.br

CAMILA LAIS CARGNELUTTI, Leiloeira Oficial, inscrita na JUCIS/RS sob nº 223/08, com escritório profissional na RS 155 Km 01, s/nº, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS, telefone: 55 98129-4055, 55 3332-8613, devidamente autorizada pela proprietária, promoverá a venda através de leilão extrajudicial do seguinte imóvel:

BEM: Sala Comercial nº 703 do Edifício Fortune Business Center, situado na Rua Felipe Néri, nº 287, Bairro Auxiliadora, localizada no 7º pavimento, 3ª sala contada da frente aos fundos, com área real privativa de 47,20m² e 69,14m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,017235 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matrícula nº 181.413 e o **Box nº 43 do Edifício Fortune Business Center Edifício**, situado na Rua Felipe Néri, nº 287, Bairro Auxiliadora, localizado no Estacionamento 1 – Nível 3.30, o primeiro à esquerda na circulação principal de veículos, que tem entrada pela 2ª rampa de acesso de veículos a contar da esquerda para a direita de quem da rua Felipe Néri olha o edifício, com 10,58m² de área real privativa e 31,78m² de área real total, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006063 no terreno e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. Matrícula nº 181.474.

VALOR DA VENDA: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

CONDIÇÕES DE VENDA

1 - LOCAL DE CADASTRO DAS PROPOSTAS: As propostas deverão ser efetuadas através do site: www.cargneluttileiloes.com.br, mediante cadastro prévio do proponente, com antecedência, enviando a documentação necessária e anuindo às regras de participação, dispostas no site, para obtenção de chave de identificação e senha pessoal (intransferíveis). Serão, também, aceitas propostas, de forma presencial, no escritório da leiloeira situado na RS 155 Km 01, s/nº, Bairro Modelo, na cidade de Ijuí/RS.

2 - COMISSÃO DA LEILOEIRA: A comissão da leiloeira é fixada em 5% sobre o valor total da venda, a ser pago pelo adquirente. A comissão devida à leiloeira não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, uma vez que prestado o serviço.



3 - FORMA DE PAGAMENTO: à vista ou parcelado em até **06 (seis) parcelas mensais e sucessivas**, vencendo-se a primeira parcela no prazo de 24 horas após a arrematação e as demais no dia 20 dos meses subsequentes.

Aprovado o lance pela vendedora, o(a) comprador(a) ficará obrigado(a) ao pagamento do valor correspondente à proposta vencedora, à vista, no prazo de **24 (vinte e quatro) horas**, ou, na hipótese de pagamento parcelado, na forma e prazos aprovados pela vendedora, bem como, ao pagamento da comissão da Leiloeira Oficial, correspondente a **5% (cinco por cento)** sobre o valor da venda.

Caso a vendedora não aprove o valor ofertado, a proposta será considerada sem efeito, não sendo devido pelo(a) proponente qualquer valor, seja a título de preço ou de comissão.

As propostas em valor inferior ao mínimo estabelecido neste Edital, bem como, aquelas que prevejam forma de pagamento diversa da prevista, inclusive parcelamento em condições distintas das ora estipuladas, serão submetidas à apreciação da vendedora, que deliberará, a seu exclusivo critério, acerca de sua aceitação ou rejeição.

VALOR DA VENDA: O valor mínimo para alienação é de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), abrangendo a sala comercial e o respectivo box de garagem.

4 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: Na hipótese de pagamento à vista, o valor integral da proposta deverá ser depositado na conta corrente de titularidade da vendedora, enquanto a comissão da Leiloeira Oficial, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, deverá ser depositada na conta corrente de titularidade desta. Os dados bancários para ambos os depósitos serão informados após a homologação da proposta, devendo os pagamentos ser efetuados no prazo estabelecido neste Edital.

5 - O IMÓVEL É VENDIDO EM CARÁTER "AD CORPUS", sendo que a área mencionada no Edital, Catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da compra, abatimento de preço, complemento de área, por eventual divergência entre o que consta da descrição do imóvel e a realidade existente.

A vendedora é responsável pela evicção de direito com relação ao imóvel a ser vendido.

No caso de o imóvel vir a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, não cabendo ao comprador reivindicar outros valores a título de Indenização

6 – ÔNUS: O imóvel será alienado ad corpus, no estado em que se encontra, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, gravames ou débitos de responsabilidade da vendedora constituídos até a data da venda. Correrão por conta exclusiva do adquirente todas as despesas necessárias à formalização da transferência da propriedade, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento de tributos, taxas, emolumentos cartorários, custas,



despesas de registro e demais encargos incidentes perante os órgãos e repartições competentes.

7 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: A Escritura Pública de Compra e venda será formalizada no Tabelionato de Notas indicado pela vendedora, após a comprovação do pagamento integral da proposta, para venda à vista e ou após a quitação integral do parcelamento em caso de venda a prazo, bem como, da comprovação do pagamento da comissão da leiloeira.

8 - TRANSMISSÃO DA POSSE: A posse do bem será transferida ao adquirente, a critério da vendedora, após o encaminhamento da transferência, via documento público, junto ao Registro Imobiliário através da Escritura Pública, sendo todas as despesas, impostos, emolumentos e taxas às expensas do(a) Comprador(a).

9 - DEMAIS CONDIÇÕES:

A venda é realizada de forma irrevogável e irretratável. A oferta de lance, gera ao(a) proponente vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, no prazo estipulado.

O não cumprimento do pagamento no prazo estabelecido por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do(a) proponente, nos termos do artigo 418 do Código Civil, podendo a Leiloeira cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório.

Todas as informações necessárias para a participação dos licitantes na venda, bem como, quanto aos procedimentos e regras adotadas para sua validade poderão ser adquiridas através dos telefones: (55) 3332-8613 ou (55) 98129-4055 e e-mail: camila@cargneluttileiloes.com.br. O presente edital estará disponível na íntegra no site www.cargneluttileiloes.com.br.

Ijuí/RS, 06 de julho de 2026.

Camila Lais Cargnelutti
Leiloeira Oficial