



EDITAL DE LEILÃO CONSIGNADO Nº 0011/2025

Leiloeiro: JOEL DA SILVA REIS, brasileiro, casado, Leiloeiro Público Oficial, devidamente matriculado na JUCERGS sob nº 284/2013, venderá em público LEILÃO CONSIGNADO, conforme dia, hora e local acima citados, na modalidade on line, colhendo-se lances pelo sitio eletrônico www.joelreisleiloes.com.br, conforme regulamento encontrado no site, do bem abaixo relacionado:

Endereço do Leiloeiro: Estrada da Linha Ávila Baixa, 1620 – GRAMADO – RS -

Site: www.joelreisleiloes.com.br

É obrigatório fazer o cadastramento no site para dar lances, com antecedência mínima de dois dias úteis, da data e horário do leilão.

DATAS DO LEILÃO

Primeira Data: 03/07/2025 - Quinta-feira às 10h00min – Valor: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REIS).

Segunda Data: 10/07/202 - Quinta-feira, às 10h00min. lance mínimo de R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).

LOCAL DOS LEILÕES: na modalidade 100% on line, no endereço www.joelreisleiloes.com.br, segundo as regras de distanciamento social, conforme Ato Normativo do CNJ 0002842.21.2016.2.00.0000, de 05.07.16.

OBJETO DO LEILÃO

- Uma fração ideal de quinze mil e quinhentos metros quadrados (15.500,00 m²), dentro de um todo maior com quarenta e seis mil e quinhentos metros quadrados (46.500,00m), situada no lado de baixo da Rua Angelino Thomazi, número 700, dentro de um todo maior a seguir descrito e caracterizado: **“UMA FRAÇÃO DE TERRAS, com a área de duzentos e dezessete mil , quinhentos e vinte e sete metros e dez décimos quadrados (217.527,10 m²), localizada no lugar denominado “Linha Bonita”, zona rural deste município de Gramado, limitando: a Oeste, com o Arroio Grande; a Leste, com terras de Henrique Stedeli Bertoluci e Ferdinando Ferrai; ao Norte, com propriedade de Augusto Ferrari; e, ao Sul, com terras de João Zaufra. O imóvel**



desta matrícula encontra-se cadastrado no INCRA sob número 852.040.010.405-3; área total (ha): 22,8000; módulo rural (ha): 35,2380; número de módulos rurais: 0,42; módulo fiscal (ha): 18,0000; número de módulos fiscais: 1,2600; fração mínimo de parcelamento (ha): 3,0000; e, o número do Imóvel na Secretaria da Receita Federal – NIRF é 1.193.575-8.” Devidamente matriculado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Gramado, a fls. 1/3, do livro 2, sob número 30.820.

- AVALIAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).

- Primeira Data: 03/07/2025 - Quinta-feira às 10h00min – Valor: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).

- Segunda Data: 10/07/2025 - terça-feira, às 10h00min – Lance Mínimo de R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).

ACEITA-SE PROPOSTA PARA AQUISIÇÃO DA TOTALIDADE DO IMÓVEL, CUJO VALOR SERÁ REPASSADO E DEVERÁ HAVER APROVAÇÃO DOS DEMAIS CONDÔMINOS.

- Comissão do leiloeiro: 10% sobre o valor da arrematação.

- O bem será vendido no estado em que se encontra e sem garantia, sendo de responsabilidade total dos interessados e arrematante as vistorias do mesmo antes da compra, e levantamento de débitos. No caso de imóveis, havendo necessidade de regularização, tal encargo caberá ao arrematante.

CONDIÇÕES DE VENDA

1. FORMA DE PAGAMENTO:

- O pagamento do valor do lance será à vista.

- Os valores pagos serão devolvidos sem correção em caso de não entrega do imóvel no prazo máximo estipulado de 95 dias.

2. DA ENTREGA DA FRAÇÃO IDEAL:

- A fração ideal será entregue em até 95 dias após a homologação da arrematação.

- O vendedor será responsável pela entrega do bem.



- Correrá por conta e responsabilidade do COMPRADOR o pagamento das taxas relativas à lavratura da escritura, pagamento do ITBI e averbação no Ofício Imobiliário. A partir da homologação da arrematação, corre por conta do arrematante o pagamento do IPTU, ITR, as taxas de água, luz.

3. DA VISITAÇÃO:

- Poderá visitar o imóvel desde que com agendamento prévio no app watts: 54-996151515. Com o leiloeiro direto apenas.

4. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

- No ato da arrematação será paga a remuneração do leiloeiro no percentual de 10% (dez por cento) à vista, sobre o valor da compra.

5. DA VENDA CONSIGNADA:

- A fração ideal está consignada ao critério do proponente vendedor.

- A arrematação só se dará após o pagamento integral do valor, à disposição do leiloeiro, mediante depósito bancário ou PIX e homologação do leilão pelo Proponente Vendedor.

- Havendo a arrematação e não pagamento desta, no mesmo dia, bem como da Comissão do Leiloeiro, incidirá cláusula penal de 10% (dez por cento) sobre o valor da compra, não tendo direito a devolução da comissão em caso de inadimplência por parte do arrematante de valores da arrematação e ou pagamento da comissão.

6. DOS LANCES:

- Lance mínimo na segunda é de: R\$ 2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).

- Todos os lances estão sujeitos à aceitação e homologação pelo proponente vendedor.



Maiores informações no escritório do leiloeiro - Fone: 54.9.96.15.15.15. Em consonância com o art. 887, § 2º, do CPC, a publicação do Edital constará no site do Leiloeiro.

ATENÇÃO: A participação no leilão implica na aceitação das condições acima.

JOEL DA SILVA REIS
Leiloeiro Oficial
Matrícula 284/2013