

EDITAL DE LEILÃO

Leilão Extrajudicial de Liquidação Patrimonial

Gustavo Turani, Leiloeiro Público Oficial inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº 392/19 devidamente designado pelo comitente vendedor para realizar o leilão extrajudicial em liquidação patrimonial, dos bens imóveis de matrícula nº 4.201 do CRI de Gramado/RS, nas condições aqui impostas.

LOTE ID [5514](#): TERRENO COM ÁREA DE 1.008,00m² NO LOTEAMENTO PARQUE DAS FONTES, QUADRA "M", LOTE 12, NA CIDADE DE GRAMADO/RS, inscrito sobre matrícula nº 4.201 do CRI de Gramado, com a seguinte descrição: "UM TERRENO designado pelo Lote número doze (12) da Quadra "M" do Loteamento denominado "PARQUE DAS FONTES", com a área de 1.008,00m² (um mil e oito metros quadrados), medindo 20,00m de largura de frente, ao Oeste, para a Estrada Municipal, e 22,00m de largura de fundos, ao Leste, onde faz divisa com a Rua nº 13; por 54,90m de comprimento de frente a fundos, ao lado direito, ao Norte, onde faz divisa com o lote nº 11 da mesma quadra; por 45,90m de comprimento de frente a fundos, ao lado esquerdo, ao Sul, onde faz divisa com o lote nº 13 da mesma quadra. Localizado no quarteirão formado pela Rua nº 01 ao Norte, Rua nº 13 ao Sul, Rua nº 13 ao Leste, e ao Oeste com a Estrada Municipal, distante 74,00m da esquina da Rua nº 13 com a Estrada Municipal."

- **AVALIAÇÃO: R\$ 554.400,00** (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais).
- **LANCE MÍNIMO: R\$ 554.400,00** (quinhentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais) à vista.
- **DATA FINAL PARA RECEBIMENTO DE LANCES:** 21 de agosto de 2026

LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Rua Pedro Carlos Franzen, s/nº, Gramado/RS -CEP 95670-000

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Comissão de 5% sobre valor do lance, a ser paga exclusivamente pelo arrematante.

Modalidade do Leilão:**VENDA DIRETA**

On-Line pelo site www.TuraniLeiloes.com.br (Necessário cadastro junto ao site);

A venda será realizada somente on-line para maiores informações entre em contato através do telefone (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51)99725-2619.

Presencialmente em algum dos nossos pontos de atendimento será disponibilizado treinamento presencial aos lançadores que tiverem interesse, e dificuldade ao acesso ao sistema de computação, não sendo possível ofertar lances presenciais, somente através do sistema. É necessário agendamento prévio de no mínimo 3 dias úteis a fim de deslocamento de equipe e material de apoio, a depender da localidade.

DA INTIMAÇÃO

Em caso de negativa das demais diligências, ficam as partes supracitadas, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos e fiduciários, coproprietários, cônjuges ou companheiros e terceiros interessados, intimados através deste. As apresentações de propostas deverão ser realizadas on-line através da plataforma www.TuraniLeiloes.com.br, devendo ser o licitante devidamente cadastrado e habilitado a participar da alienação, sendo que após a data e horário, e havendo eventual lance decorrerá o prazo para oficializar o encerramento o qual será decretado pelo leiloeiro. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão do leiloeiro, custas do leilão e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 48h (horas).

DO CADASTRO

Para apresentação de lances on-line será necessário cadastro junto ao site www.TuraniLeiloes.com.br respeitando o regulamento do leilão eletrônico e devendo estar com status de deferido. Não é de responsabilidade do leiloeiro ou dos comitentes

vendedores instabilidade, quedas de sinal de rede ou outros erros relativos aos usuários do sistema, devendo antes de iniciar o lance, proceder com a verificação de seu sistema nos leilões de teste disponibilizados pelo site (www.turanileiloes.com.br/outros/1-lote-para-testes). Considera como recebido a proposta o momento da captação do lance pelo servidor e não o momento do envio pelo usuário, devendo ser claro que o tempo de transmissão de sinal de internet entre o usuário e o servidor possui delay técnico, motivo pelo qual qualquer lance deve ser enviado com tempo hábil de captação. Entre um lance e outro será acrescido um tempo que é informado no site do leiloeiro para envio de proposta entre um lance e outro, não sendo responsabilidade do leiloeiro ou do judiciário se o licitante opta por deixar para enviar o lance nos últimos segundos.

DA INADIMPLÊNCIA

Se o proponente não efetuar o pagamento no prazo estipulado, o segundo colocado será chamado para formalizar a compra. O chamamento do segundo colocado não exime a aplicação de multa ao licitante inadimplente.

Não serão aceitas desistências ou alegações de desconhecimento das cláusulas deste Edital, exceto nos casos de nulidade previstos em lei (artigo 903 § 5º do CPC).

Em caso de inadimplemento no prazo supra estabelecido ou arrependimento do arrematante, será aplicada multa de até 20% sobre o valor da avaliação, acrescido de eventuais custas com remoção e armazenamento do bem e da comissão do leiloeiro. Em caso de cancelamento da venda, poderão ser cobradas de quem deu causa, a comissão do leiloeiro e as mesmas custas, salvo a multa.

DAS OBRIGAÇÕES

É dever dos comitentes vendedores, após a realização do leilão e em caso de arrematação, quitar o saldo do contrato de alienação fiduciária oriunda do R.16 da matrícula, a fim de que o arrematante possa adquirir o bem livre e desembaraçado de ônus.

É dever do licitante manter atualizado seus meios de contato e endereço junto ao cadastro realizado na plataforma do leiloeiro, devendo sempre que possível fornecer seu contato atualizado. Qualquer prejuízo resultante da impossibilidade de contato ou falta de resposta do licitante, especialmente quando este não responde prontamente aos contatos realizados nos endereços fornecidos no cadastro, é de responsabilidade exclusiva do licitante.

Os arrematantes estão cientes de que não podem se eximir das obrigações assumidas, inclusive as de ordem criminal, conforme os artigos 335 e 358 do CPB, que tratam de impedir, afastar ou procurar afastar concorrentes ou licitantes por meios ilícitos, violência ou oferecimento de vantagens, e perturbar, fraudar ou tentar fraudar a venda em hasta pública ou arrematação judicial. Aqueles que incorrerem nessas práticas estarão sujeitos a penas que variam de dois meses a dois anos de detenção e/ou multa.

É dever do arrematante se cientificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários ao leiloeiro ou ao órgão que os detém, e visitar o estado de conservação do mesmo. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos no estado em que se encontram, sendo responsabilidade do arrematante verificar a situação real do bem.

Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta, salvo os previstos no edital como obrigação do arrematante ou da característica da penhora. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante.

Se o débito for quitado, remido ou um acordo entre as partes for realizado após a venda bem-sucedida, a comissão do leiloeiro será de 5% sobre o valor do lance vencedor, além das custas de realização do leilão, a ser paga pelo executado. Este valor será incluído na conta em caso de atribuição de culpa ao(a) executado(a) pela suspensão ou cancelamento, ou será deduzido do crédito do(a) exequente, se este(a) for responsável por tais ocorrências.

O prazo para a apresentação de medidas processuais contra os atos expropriatórios, conforme o § 1º do art. 903 do CPC, será de dez dias após o aperfeiçoamento da arrematação (art. 903, § 2º do CPC).

O leiloeiro é apenas o mandatário, não respondendo a eventuais vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, assim como por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras, conforme o art. 663 do Código Civil Brasileiro.

A transferência da propriedade ou mandado de imissão na posse do bem arrematado se dá através de autorização e ordem judicial, cabendo ao leiloeiro, quando provocado, providenciar somente a entrega e orientação ao arrematante.

É dever do comprador solicitar junto aos órgãos responsáveis o levantamento de medidas contrárias a transferência da propriedade quando necessário.

É dever do leiloeiro informar aos autos, seja nele designado ou não, sempre que entender necessário ou provocado pelas partes para que informe atos ou fatos relativos ao processo de alienação/arrematação do bem.

Para maiores informações acesse www.TuraniLeiloes.com.br ou contate através do e-mail Contato@TuraniLeiloes.com.br, e pelos telefones (54) 99934-3714, (54) 3419-3693 ou (51) 99220-9918

Gramado, 21 de agosto de 2026



Gustavo Turani
LEILÕES

Leiloeiro Oficial
Gustavo Turani

Caxias do Sul/RS
Av. Therezinha Pauletti Sanvitto,
208/sala 411
Vittorio Corporate
CEP 95110-195

Antônio Prado/RS
R. Dr. Ramiro Barcelos, 325
Centro
CEP 95250-000

Nova Petrópolis/RS
R. Frederico Michaelsen,
521/sala 22
CEP 95150-000

Porto Alegre/RS
R. Valparaíso, 1075
Jardim Botânico
CEP 90690-300

Novo Hamburgo/RS
R. Vinte e cinco de julho,
246/sala 1003
CEP 93310-250

contato@turanileiloes.com.br
www.turanileiloes.com.br
(51) 9 9725-2619 | (54) 9 9934-3714