

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO Nº 01/2026

A **BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, dotada de personalidade jurídica privada, com sede na Avenida Carlos Gomes, nº 700, Conjunto 1114, Auxiliadora, Porto Alegre/RS - CEP: 90.480-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.589.767/0001-38, neste ato representado pelo seu sócio administrador o Senhor Fernando Ritter dos Reis, brasileiro, inscrito no CPF nº 921.261.890-15, leva ao conhecimento dos interessados que fará realizar o **LEILÃO PÚBLICO**, por intermédio do **LEILOEIRO OFICIAL BRUNO FERNANDO MEIRELES CARDOSO**, credenciado, regularmente matriculado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o nº 473/2024; Simultaneamente na modalidade **ON-LINE e PRESENCIAL**, tipo maior lance, mediante as condições estabelecidas neste edital e seus anexos, conforme a seguir:

DO LOCAL, DATA E HORÁRIOS DO LEILÃO

PRIMEIRO LEILÃO: Será realizado nas modalidades **PRESENCIAL e ELETRÔNICA**, no local Rua Chico Pedro, nº 331, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre-RS e através do site www.meirelesleiloes.com.br, no dia **09 de julho de 2026**, com encerramento a partir das **10:00h**, horário de Brasília, sendo aceitos lances iguais ou superiores a 50% do valor de avaliação.

Não sendo verificado lances, o leilão permanecerá até o **SEGUNDO LEILÃO:** que será realizado nas modalidades **PRESENCIAL e ELETRÔNICO**, no local Rua Chico Pedro, nº 331, Camaquã, CEP: 91910-650, Porto Alegre-RS e através do site www.meirelesleiloes.com.br, no dia **16 de julho de 2026**, com encerramento a partir das **10:00 h**, horário de Brasília, sendo aceitos lances iguais ou superiores a 30% do valor de avaliação.

Para cada lance recebido a partir dos 03 minutos finais ao fechamento do leilão, serão acrescidos 03 minutos a partir do recebimento do último lance ofertado para o término do leilão.

VENDA DIRETA: Restando negativo os leilões, fica desde já autorizada a venda direta, somente na modalidade **ON-LINE**, observando-se as regras gerais e específicas já fixadas para o 2º leilão, inclusive o lance mínimo. O prazo da venda direta é 60 (sessenta) dias, sendo fechada em ciclos de 15 dias cada. Não havendo proposta, o novo ciclo será reaberto, até o prazo final; A venda direta ficará disponibilizada apenas no site do Leiloeiro Oficial www.meirelesleiloes.com.br.

1. DA DESCRIÇÃO E COMPOSIÇÃO DO LOTE, CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL E AVALIAÇÃO

LOTE 01:

- Terreno urbano, à Avenida Bento Gonçalves nº 188, o respectivo terreno que mede 33m de frente à Avenida Bento Gonçalves, lado par, a Leste do prédio nº 126 da dita Avenida, da qual dista 54,70m confrontando pelo lado Noroeste na extensão de 56,05m e pelo outro

lado Norte na extensão de 22,42m, com imóvel que é ou foi de Dalila Rocha Gassen e pelo outro lado a Sueste onde mede 41,33m, divide-se com o terreno da sucessão de Antero Henrique da Silva. Imóvel matriculado sob o nº 66.149 do Registro de Imóveis da Comarca da 2ª Zona de Porto Alegre-RS.

OBSERVAÇÕES:

- Trata-se de um terreno irregular com aproximadamente 1.292,59 m².
- O imóvel está inserido na zona urbana na cidade de Porto Alegre, de frente para a Av. Bento Gonçalves, a cerca de 200 metros do Instituto de Cardiologia, 300 metros do Hospital Ernesto Dornelles.
- Em suas divisas encontram-se edificações residenciais, do tipo conjuntos horizontais. Também ao entorno do imóvel avaliando, em um raio de até 600 metros existem diversas lojas do tipo magazine, duas agências bancárias, uma agência de correios, uma farmácia e alguns restaurantes.
- O terreno está localizado com acesso a equipamentos públicos e serviços comunitários como: Transporte coletivo, rede de esgoto, energia elétrica, iluminação pública, rua asfaltada e outros.

AVALIAÇÃO:

R\$ 4.040.000,00 (quatro milhões e quarenta mil reais), em 30 de janeiro de 2024.

LANCE MÍNIMO:

1º LEILÃO: R\$ 2.020.000,00 (dois milhões e vinte mil reais).

2º LEILÃO: R\$ 1.212.000,00 (um milhão, duzentos e doze mil reais).

2. LANCES E CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO

2.1 A alienação é feita em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as informações mencionadas no Edital, catálogo e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o estado do bem ou influenciar a decisão de oferta de lances para sua arrematação.

2.2 O bem apregoado será vendido no estado de conservação em que se encontra e sem garantia, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização.

2.3 Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação dos bens antes do leilão, bem como de eventuais restrições para construção, construções averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

2.4 O interessado declara ter pleno conhecimento do presente edital, sendo de sua responsabilidade a vistoria prévia do bem, isentando a **BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** e o Leiloeiro Oficial por eventuais vícios existentes no bem adquirido.

2.5 Os lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, de forma que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

2.6 O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre-arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

2.7 Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.

2.8 Para participação no leilão na modalidade presencial, o interessado deverá comparecer ao local, com antecedência, com a documentação solicitada, qual seja:

Pessoa Física:

- Documentos com foto originais (RG e CPF ou documento equivalente);
- Uma cópia do Comprovante de Residência (em nome do titular do cadastro, do cônjuge ou dos pais);
- (Se casado) Uma cópia da Certidão de Casamento e fotos frente e verso do documento com foto do Cônjuge (RG e CPF ou documento equivalente);

Pessoa Jurídica:

- CNPJ;
- Uma cópia da última alteração do contrato social ou declaração de firma individual;
- Documentos com foto originais (RG e CPF ou documento equivalente) do administrador da empresa;
- Uma cópia do comprovante de endereço em nome da empresa ou do administrador;
- Procuração específica para o ato.

O interessado em participar do leilão de forma ON-LINE deverá cadastrar-se previamente no site www.meirelesleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico do Leiloeiro Oficial. Veja no site do Leiloeiro Oficial a relação de documentos necessários para efetivação do cadastro. Fica o Leiloeiro Oficial autorizado a requisitar dos licitantes referências bancárias, idoneidade financeira e demonstrar inexistência de restrição em registro de cadastro de proteção ao crédito.

2.11 Ficam desde já cientes os interessados de que os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de insucesso do mesmo por qualquer ocorrência, tais como, na conexão de internet, no funcionamento do computador, na incompatibilidade de software ou quaisquer outras ocorrências. Desse modo, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação posterior.

2.12 Caso o arrematante não efetue o pagamento, ressalvadas as situações decorrentes de caso fortuito ou força maior, na forma da lei, devidamente comprovadas e aceitas pela

Comissão de Leilão, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 2% (dois por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro Oficial e ao pagamento de eventuais despesas incorridas. Nesta hipótese, os dados cadastrais do arrematante poderão ser incluídos nos órgãos de proteção ao crédito.

ATRASO NO PAGAMENTO DA PARCELA: No caso de atraso ou não pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas, autorizando o comitente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados junto ao Comitente responsável pelo leilão em que se deu a arrematação.

Em qualquer caso, será imposta a perda dos valores já pagos em favor do comitente e Leiloeiro, voltando os bens a novo leilão, do qual não serão admitidos a participar o arrematante.

2.13 Caso o arrematante não realize o pagamento do lance ofertado e da comissão, será devida pelo arrematante em favor do Leiloeiro Oficial a comissão conforme previsto em edital de leilão, Decreto Lei 21.981/1932 e Resolução 236/2016 do CNJ. Verificado o não pagamento, o Leiloeiro cobrará judicialmente o valor devido, em razão do trabalho por ele realizado, valendo o lance registrado em banco de dados como título executivo.

2.14 Sem prejuízo das cominações previstas neste edital, caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento no prazo determinado, será convocado o segundo colocado na disputa para formalizar a arrematação.

2.15 Fica ciente o arrematante inadimplente que fraudar o leilão é crime previsto no artigo 358 do Código Penal e o Magistrado poderá determinar aplicação de multa e demais medidas judiciais previstas em Lei.

3. VISITAÇÃO

3.1 Os interessados deverão entrar em contato com o Leiloeiro Oficial, através do telefone 0800-707-9272, para agendamento de visitas, com antecedência de 24 (vinte quatro) horas.

4. PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor mínimo de aquisição exigido para o lote de imóveis está fixado neste documento, em conformidade com laudo de avaliação que instrui o processo indicado.

4.2. O imóvel poderá ser vendido à vista, a quem oferecer maior lance, devendo o pagamento ser realizado impreterivelmente no prazo de 24h após o encerramento do leilão, exclusivamente em moeda corrente, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outro meio eletrônico que demonstre o repasse do valor, direta e exclusivamente na conta do Bento 188 Empreendimento Imobiliário SPE LTDA., que será indicada via e-mail, enviando o comprovante de pagamento para o e-mail: contato@meirelesleiloes.com.br.

O imóvel poderá ser vendido de forma parcelada, com entrada de 30% do valor total da arrematação, devendo o pagamento ser realizado impreterivelmente no prazo de 24h após o encerramento do leilão, exclusivamente em moeda corrente, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outro meio eletrônico que demonstre o repasse do valor, direta e exclusivamente na conta do Bento 188 Empreendimentos Imobiliário SPE LTDA., que será indicada via e-mail, enviando o comprovante de pagamento para o e-mail: contato@meirelesleiloes.com.br, e o saldo remanescente, equivalente a 70%, poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas mensais, iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente pelo índice IPCA, vencendo-se a primeira parcela após o pagamento do valor da entrada e as demais a cada 30 dias subsequentes, devendo o pagamento ser realizado, através de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou outro meio eletrônico que demonstre o repasse do valor, enviando o comprovante de pagamento para os e-mail: contato@meirelesleiloes.com.br.

4.3. O arrematante também deverá efetuar, **no dia do leilão**, o depósito do **valor da comissão do leiloeiro (5%) sobre o valor da arrematação**, na conta da Caixa Econômica Federal, Agência 0442, Conta 575542156-7, conta-corrente, encaminhando comprovante para o e-mail: contato@meirelesleiloes.com.br.

4.4 No caso de não confirmação do pagamento, da complementação do valor da arrematação ou da comissão do Leiloeiro Oficial, a arrematação será considerada ineficaz, ficando o licitante sujeito à perda dos valores já pagos, inclusive da comissão do Leiloeiro Oficial, e ainda, sujeito às penalidades previstas neste edital.

4.5 Constatadas irregularidades no depósito/pagamento, o **BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** poderá rejeitá-lo no todo ou em parte, determinando sua substituição ou complementação, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

5. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

5.1. Todas as despesas necessárias à lavratura da escritura.

5.2. Apresentação junto o **BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.** da escritura/contrato registrado junto ao Ofício de Registro de Imóveis competente, no prazo de 30 dias a contar da outorga de escritura pública de compra e venda ou assinatura do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.

5.3 O bem será leiloado livre e desembaraçado de quaisquer ônus anterior a data do leilão.

5.4 É de inteira responsabilidade dos licitantes a observância das normas e instruções previstas neste Edital, arcando os mesmos com as consequências da inobservância de quaisquer avisos ou erratas expedidas pela **BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

5.5 A participação do licitante implica aceitação de todos os termos do presente Edital.

5.6 Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

5.7 Eventuais ônus vencidos até a data do Leilão serão de responsabilidade da **BENTO 188 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

5.8 Toda e qualquer despesa necessária para a desocupação e/ou regularização do bem imóvel arrematado, incluindo custos com mão de obra, equipamentos, desmontagem de estruturas existentes, transporte de materiais, remoções e demais providências necessárias. O imóvel deverá ser integralmente desocupado, sendo vedada a desocupação parcial ou a permanência de remanescentes no local.

5.9 O descumprimento acarretará a aplicação de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, sem prejuízo das demais medidas cabíveis.

5.10 O pagamento de tributos, impostos ou taxas incidentes sobre o valor do bem arrematado, incluindo ICMS e outros que possam recair sobre a operação.

5.11. O adquirente será imitido na posse dos imóveis a partir do pagamento do preço ou da 1ª parcela, em caso de pagamento parcelado, ficando responsáveis pelos tributos que incidam sobre os imóveis desde a data da imissão na posse dos mesmos.

5.12 A escritura definitiva do imóvel alienado será outorgada pelo Comitente ao respectivo adquirente, assim que quitado o valor da aquisição, correndo as despesas, custas, emolumentos e tributos por conta dos adquirentes.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 Este Leilão pode ser suspenso, mediante prévia comunicação aos que demonstrarem interesse no certame, sem que caiba qualquer indenização aos mesmos.

6.2 Todos os horários estabelecidos neste Edital, em avisos ou erratas emitidas referentes ao Leilão ora estabelecido, observarão, para todos os efeitos, o horário oficial de Brasília; toda menção a valores neste Edital refere-se à moeda corrente nacional, a saber, o Real (R\$).

6.3 Para dirimir judicialmente as questões oriundas do presente Edital, será competente o foro da Comarca de Porto Alegre – Rio Grande do Sul.

Quaisquer esclarecimentos e informações a respeito dos bens serão prestadas pelo Leiloeiro Oficial, por e-mail: contato@meirelesleiloes.com.br , site: www.meirelesleiloes.com.br, ou pelo telefone 0800-707-9272.

Em, 11 de maio de 2026.

FERNANDO RITTER DOS REIS
Representante Legal

BRUNO FERNANDO MEIRELES CARDOSO
Leiloeiro Oficial