EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ELETRÔNICO Nº 001/2026

Alienação de bem imóvel — modalidade eletrônica

1. DO CERTAME

1.1. MELKI SILVA BASÍLIO, Leiloeiro Público Oficial matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo — JUCESP sob o nº 1585, atuando sob o nome fantasia MELKI LEILÃO, faz saber que levará a leilão extrajudicial eletrônico, na forma do Decreto federal nº 21.981/1932 e da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, o bem imóvel adiante descrito, de propriedade de JUSTA LEGEM ASSESSORIA LTDA, CNPJ nº 04.932.967/0001-62, que o contratou para tanto.

1.2. O leilão será realizado exclusivamente por meio eletrônico, no endereço melkileilao.com.br, com recebimento de lances pela internet.

1.3. O leilão será realizado na modalidade eletrônica, com recebimento de lances pela internet, hipótese em que o Leiloeiro Público Oficial atua fora da unidade federativa de sua matrícula na forma expressamente autorizada pelo art. 70 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, sem prejuízo da fé pública que lhe é conferida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo.

2. DO BEM

2.1. TERRENO URBANO, com a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados), sem benfeitorias, medindo 12,00 m de frente por 25,00 m de frente a fundos, situado na Rua Alberto Hartz (antiga Rua "D"), lado ímpar, distante 75,00 m ao sul da Rua Santo André (antiga Rua "G"), na cidade de Parobé/RS, no quarteirão formado pelas Ruas Manoel Antonio dos Santos (antiga "C"), Alberto Hartz (antiga "D"), Itapemirim (antiga "F") e Santo André (antiga "G"), com as seguintes confrontações: pela frente, ao LESTE, com a Rua Alberto Hartz; pelos fundos, ao OESTE, e lados NORTE e SUL, com terrenos do Loteamento Conceição do Funil Ltda. Imóvel objeto da matrícula nº 2.286 do Registro de Imóveis da Comarca de Parobé/RS, situado em Rua Alberto Hartz, Parobé/RS — Quadra F, Lote 0014 — inscrição imobiliária municipal 1024.0316, cadastro 1142258801.

2.2. O domínio do COMITENTE consta do registro R-2/2.286, lavrado em 07 de agosto de 2019 sob o protocolo nº 3.081 de 09/07/2019, referente à Escritura Pública de Compra e Venda nº 20.551, Livro 166, fls. 055 e 056, lavrada em 20 de dezembro de 2018 no Tabelionato de Parobé/RS, tendo por transmitente Regina Helena Biason, CPF nº 266.199.030-53, com valor atribuído pelas partes de R$ 32.000,00 e avaliação da Fazenda Municipal de R$ 45.000,00, e imposto de transmissão de R$ 900,00 quitado em 19/12/2018 (guia nº 860/2018). A matrícula foi aberta em 18 de julho de 2019 por procedência da matrícula nº 23.644, Livro 2, do Ofício de Registro de Imóveis de Taquara/RS, datada de 07/07/1986.

2.3. Gravames e ônus constantes da matrícula: NADA CONSTA. A situação registral foi verificada na certidão de inteiro teor da matrícula nº 2.286 (CNM 160036.2.0002286-66), expedida pelo Registro de

Imóveis da Comarca de Parobé/RS em 2 de setembro de 2026, às 11h13, sob a chave de autenticidade 160036 53 2026 00011158 23, na qual constam unicamente a averbação Av-1/2.286, de atualização da denominação dos logradouros, e o registro R-2/2.286, de compra e venda ao comitente, encerrando a certidão com "nada mais consta". Não há hipoteca, penhora, arresto, sequestro, indisponibilidade, alienação fiduciária, usufruto ou qualquer outro ônus registrado sobre o imóvel.

2.4. Situação dos débitos municipais: o COMITENTE declarou, na Autorização de Venda que instrui este certame, NÃO HAVER DÉBITO de tributos municipais incidentes sobre o imóvel. Os encargos municipais anteriores à arrematação têm natureza propter rem e correm por conta do arrematante, na forma do item 8.2.

2.5. O bem é vendido no estado de conservação em que se encontra, sem garantia quanto a vícios, sendo facultada aos interessados a prévia vistoria, na forma do item 6.

2.6. Prevalece, para todos os efeitos, a descrição registral constante da matrícula, ainda que divergente de medidas apuradas por outros meios.

3. DAS DATAS E DOS VALORES

Fase	Data e hora	Lance mínimo
Abertura dos lances	3 de setembro de 2026 (quinta-feira), às 10h00, horário de Brasília	—
Praça única — encerramento	10 de setembro de 2026 (quinta-feira), às 15h00, horário de Brasília	R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais) (100% da avaliação)

3.1. O valor de avaliação do bem é de R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), atribuído pelo comitente na Autorização de Venda que instrui este certame, e corresponde ao lance mínimo da praça única.

3.2. O recebimento de lances permanece aberto por prazo não inferior a 5 (cinco) dias, na forma do art. 87 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022.

3.3. O certame é de praça única: não haverá segundo leilão nem redução automática do lance mínimo. Não havendo lance igual ou superior ao mínimo, o leilão se encerra sem arrematação.

3.4. Lance inferior ao mínimo será recebido como proposta condicional e submetido à apreciação do comitente no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, não gerando direito à adjudicação antes da aceitação expressa.

3.5. Não havendo lance, ou não sendo aceita a proposta condicional, o leilão será declarado encerrado sem arrematação, lavrando-se a respectiva ata.

3.6. O incremento mínimo entre lances é de R$ 500,00 (quinhentos reais): cada novo lance deve superar o imediatamente anterior em, no mínimo, esse valor. O incremento não se aplica ao primeiro lance, que observa o lance mínimo da praça única, nem às propostas condicionais de que trata a cláusula 3.4.

4. DA HABILITAÇÃO E DOS LANCES

4.1. Poderão ofertar lances pessoas físicas capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, previamente cadastradas no endereço melkileilao.com.br, mediante fornecimento dos dados cadastrais e documentos exigidos no cadastro.

4.2. O acesso ao ambiente de lances se dá por canal seguro, com credenciais pessoais e intransferíveis, respondendo o participante pelos lances ofertados com o seu acesso.

4.3. Os lances são irretratáveis e obrigam o ofertante nos termos deste edital.

4.4. É vedado ao leiloeiro, a seu cônjuge e a parentes até o terceiro grau arrematar o bem, na forma do art. 36, "b", do Decreto nº 21.981/1932.

5. DO PAGAMENTO E DA COMISSÃO

5.1. O arrematante pagará o valor da arrematação à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas contadas do encerramento, salvo condição diversa expressamente prevista.

5.2. Sobre o valor da arrematação incidirá a comissão de 5% (cinco por cento), devida pelo arrematante e paga diretamente ao leiloeiro, na forma dos arts. 24 e 42, § 2º, do Decreto nº 21.981/1932. A comissão não se inclui no valor do lance e não é restituível em caso de desistência do arrematante.

5.3. Correm por conta do arrematante o ITBI, os emolumentos, o registro e as demais despesas de transmissão. A escritura será outorgada em até 30 (trinta) dias contados da quitação integral.

6. DA VISITAÇÃO E DAS INFORMAÇÕES

6.1. O imóvel é terreno urbano sem benfeitorias, desocupado e de frente para via pública, podendo ser visto no local, na Rua Alberto Hartz, em Parobé/RS, livremente e a qualquer tempo durante o período de recebimento de lances, sem necessidade de agendamento. Visita acompanhada, esclarecimentos sobre a documentação e cópia da matrícula podem ser solicitados pelo sítio melkileilao.com.br, pelo endereço eletrônico contato@melkileilao.com.br ou pelo telefone (11) 99362-9636, em dias úteis, das 9h às 18h.

6.2. Fotografias, documentos do imóvel e informações complementares estarão disponíveis no endereço melkileilao.com.br durante todo o período de recebimento de lances, na forma do art. 84 da Instrução Normativa DREI nº 52/2022.

7. DA PUBLICIDADE

7.1. Este edital é divulgado por 3 (três) vezes, na forma do art. 74, IX, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, que admite a veiculação em jornal de grande circulação ou na rede mundial de computadores, sendo o último anúncio pormenorizado quanto ao bem, aos gravames e ônus e ao horário e local de visitação.

7.2. As três veiculações ocorrerão em 3 de setembro de 2026, 4 de setembro de 2026 e 8 de setembro de 2026, sendo esta última a pormenorizada.

7.3. O edital permanece disponível na íntegra no endereço melkileilao.com.br durante todo o período de recebimento de lances.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. A participação no certame implica a aceitação integral das condições deste edital.

8.2. Os débitos de IPTU e demais encargos anteriores à arrematação correm por conta do arrematante, que os assume com o bem, observado o quanto declarado neste edital pelo comitente.

8.3. Casos omissos serão resolvidos pelo leiloeiro, observada a legislação de regência.

Embu das Artes/SP, _____ de _____ de 2026.

_____

MELKI SILVA BASÍLIO

Leiloeiro Público Oficial — JUCESP nº 1585