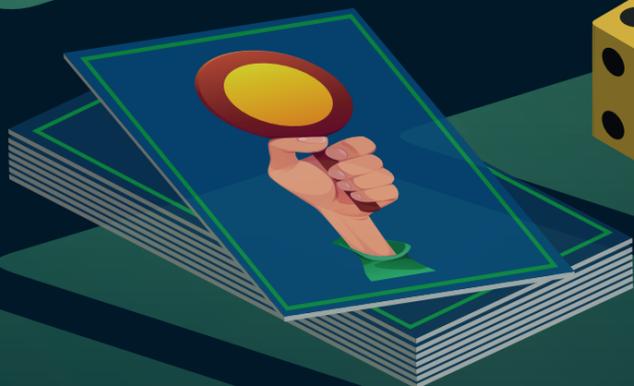


# ARREIMATE IMOBILIÁRIO



Gustavo Turani



[www.turanileiloes.com.br](http://www.turanileiloes.com.br)

6ª edição - 2025



Você decide participar de um leilão da **Turani Leilões** e está animado para arrematar um imóvel.

<b>INÍCIO</b>	<b>2</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>3 Casa Especial</b> <b>Cadastro para o Leilão.</b> Complete a documentação exigida para participar do leilão. <b>Perde uma rodada</b> para concluir o cadastro.	<b>4</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>5 Casa Especial</b> <b>Leia o Edital.</b> Você deverá ler o edital do leilão onde tem todas as regras do certame. <b>Perde uma rodada</b> para ler o Edital	<b>6</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>7 Casa Especial</b> <b>Intimação do Executado.</b> O executado foi notificado do leilão. <b>Prossiga com segurança.</b>	<b>8</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>9</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>10 Casa Especial</b> <b>Embargos à Execução.</b> O executado entrou com embargos. <b>Volte 2 casas.</b>	<b>11</b> Casa comum. Avance normalmente
---------------	---	--	---	--	---	--	---	---	--	--

## Jogo de Tabuleiro: "Arremate Imobiliário"

### Objetivo do jogo:

Chegar ao final do tabuleiro e arrematar o imóvel antes dos outros jogadores. O vencedor é quem completa todos os passos do processo de arremate judicial e chega ao final. Quanto mais jogadores melhor a experiência, mas atenção, somente quem conseguir chegar em primeiro ganha, **não tem segundo lugar.**

### Regras Básicas:

1. O Jogo começa pelo último jogador que arrematou um imóvel, sendo seguido pelos jogadores em sentido horário. Caso ninguém tenha arrematado, jogue o dado e o jogador que tirar o maior número começa.
2. Cada jogador rola o dado e avança o número de casas indicadas.
3. Caso o jogador caia em uma casa especial, ele deve seguir as instruções dessa casa.
4. Algumas casas podem fazer o jogador voltar, avançar, perder uma rodada.
5. Vence o primeiro jogador a chegar à última casa e arrematar o imóvel.

**COMPONENTES DO JOGO:**  
- TABULEIRO COM 50 CASAS  
- PEÕES PARA CADA JOGADOR  
- UM DADO DE SEIS LADOS

<b>39</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>38 Casa Especial</b> <b>Dívidas sobre o imóvel.</b> O município informou que o imóvel possui dívidas de IPTU e pediu reserva de valores sobre o lance. <b>Perde uma rodada.</b>	<b>37</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>36</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>35 Casa Especial</b> <b>Imóvel Ocupado.</b> O imóvel está ocupado. Será necessário solicitar mandado de imissão na posse. <b>Perde uma rodada.</b>	<b>34</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>33 Casa Especial</b> <b>O Executado recorreu.</b> O executado recorreu 10 dias após a homologação do leilão e o recurso foi aceito. <b>Volte quatro casas</b> enquanto o tribunal analisa.	<b>32</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>31</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>12 Casa Especial</b> <b>Intimação do Coproprietário.</b> O imóvel pertence também a coproprietário alheio a execução que não foi intimado do leilão corretamente. <b>Aguarde uma rodada</b> para a intimação.
<b>40</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>41 Casa Especial</b> <b>Levantamento dos Ônus.</b> O juiz determinou o levantamento das penhoras. <b>Avance duas casas.</b>	<b>42</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>43</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>44 Casa Especial</b> <b>O leilão foi suspenso.</b> Houve uma liminar que suspendeu a expedição da Carta de Arrematação. <b>Perde duas rodadas</b> enquanto a liminar for julgada.	<b>45</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>46 Casa Especial</b> <b>Liminar Julgada.</b> Juiz julgou o pedido com liminar e entendeu intempestivo. <b>Avance uma casa.</b>	<b>47</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>48</b> Casa comum. Avance normalmente	<b>13</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>14 Casa Especial</b> <b>Embargos de Terceiro.</b> Um terceiro alegou que adquiriu o imóvel através de contrato. <b>Perde uma rodada</b> enquanto o juiz analisa o pedido.
									<b>15</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>16 Casa Especial</b> <b>Primeiro Leilão Frustrado.</b> Não houve interessados no primeiro leilão para compra do bem pelo valor da avaliação. <b>Avance 1 casa</b> para o próximo leilão.
									<b>17</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>18</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>19 Casa Especial</b> <b>Pré Lance no Site do Leiloeiro.</b> O imóvel irá para segunda hasta pública. Verifique seu cadastro, <b>perca uma rodada</b> , exceto se já caiu na casa 3, neste caso <b>avance 1 casa</b> pois seu cadastro já está válido.
									<b>20</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>21 Casa Especial</b> <b>Proposta antecipada no leilão eletrônico.</b> Você faz uma proposta no site do leiloeiro antes da data final. <b>Avance uma casa.</b>
									<b>22</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>23</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>24 Casa Especial</b> <b>Dia do Segundo Leilão.</b> Alguém cobriu seu lance. <b>Jogue o dado novamente</b> e somente saia desta casa se você tirar três ou mais no dado.
									<b>25 Casa Especial</b> <b>Lance Automático.</b> Você cadastrou um lance automático no site da Turani Leilões, e seu lance foi o vencedor. <b>Avance duas casas.</b>
									<b>26 Casa Especial</b> <b>Impugnação do Lance.</b> Houve uma impugnação sobre seu lance. <b>Perde uma rodada</b> exceto se você leu o edital na casa 5, neste caso <b>avance para a próxima rodada.</b>
									<b>27</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>28 Casa Especial</b> <b>Pagamento Final.</b> Efetue o pagamento final do valor arrematado. <b>Avance normalmente.</b>
									<b>29</b> Casa comum. Avance normalmente
									<b>30 Casa Especial</b> <b>Auto de Arrematação.</b> O auto de arrematação foi assinado pelo juiz e pelo leiloeiro. <b>Avance uma casa.</b>
									<b>49 Casa Especial</b> <b>Expedida a Carta de Arrematação.</b> O cartório expediu a Carta de Arrematação e o juiz assinou. <b>Prossiga normalmente.</b>

### Observações Finais:

Esse modelo de jogo simula o processo de um leilão judicial, com situações que podem aparecer em leilões reais. A ideia é familiarizar os jogadores com os desafios e etapas dos leilões, tornando a experiência educativa e divertida.



**Parabéns!**  
Você arrematou o imóvel e venceu o jogo.



50

**CASA FINAL!**



## AUDITE-NOS

Esse jogo foi criado somente para mostrar todas as etapas que um arrematante deve passar para de fato arrematar um bem. Mas na vida real é preciso muito mais seriedade, por isso, a **Turani Leilões** criou o sistema **AUDITE-NOS**. É um sistema público em que todo mundo pode auditar o leilão realizado, em especial juízes e partes que compoem o processo.

O Sistema AUDITE-NOS grava todas as informações em um período não inferior a 5 anos. Nele é possível encontrar a gravação do sistema, locais onde ele foi publicado e disponibilização do edital.

A intenção é fornecer mais transparência ao processo licitatório e poder mostrar para todos que tiverem interesse as etapas e a seriedade que o leilão requeri.

A Turani Leilões está muito além da sua cidade. Possuímos sede na **SERRA GAÚCHA, VALE DOS SINOS, REGIÃO DAS HORTÊNSIAS** e **CAPITAL**. Mas atuamos em todo o Estado do Rio Grande do Sul.

### Região da Serra Gaúcha

#### Caxias do Sul/RS

Avenida Therezinha Pauletti Sanvitto, 208/Sala 411  
Vittorio Corporate - CEP 95110-195

- Com auditório simultâneo
- Com depósito

#### Antônio Prado/RS

Rua Dr. Ramiro Barcelos, 325 - Centro  
CEP 95250-000

- Com auditório simultâneo
- Com depósito

### Vale dos Sinos

#### Novo Hamburgo/RS

Rua Vinte e Cinco de Julho, 246/1003  
CEP 93310-250

- Com auditório simultâneo
- Com depósito

### Região das Hortênsias

#### Nova Petrópolis/RS

Rua Frederico Michaelsen, 521/Sala 22  
CEP 95150-000

- Ponto de apoio

### Capital Gaúcha

#### Porto Alegre/RS

Rua Valparaíso, 1075 - Jardim Botânico  
CEP 90690-300

- Com auditório simultâneo
- Com depósito

### Entre em contato:

(54) 9 9934-3714  
(51) 9 9220-9918  
(54) 3419-2731

contato@turaniileiloes.com.br  
www.turaniileiloes.com.br  
@turani\_leiloes

Matrícula nº 392/19