

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

ERNI CARLÔS ORO, Leiloeiro Oficial matriculado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul (JucisRS) sob o número 179/03, com sede na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Industrial, Erechim/RS, CEP 99706-450, autorizado pelo Comitente **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS – Sicredi UniEstados**, inscrito no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede na Rua Euclides da Cunha, nº 71, Centro, na cidade de Erechim/RS, CEP 99700-228, torna público que promoverá leilão extrajudicial, na modalidade online, nos termos da Lei nº 21.981/32, observado o preço mínimo de oferta, destinado à alienação de bens integrantes do patrimônio do Comitente, descritos no Anexo I – Relação de Lotes, que integra o presente edital para todos os efeitos legais.

LEILÃO ÚNICO

Data: **27 de agosto de 2026.**

Horário: Encerramento previsto do primeiro lote do leilão às 10h00min (GMT-3).

Local (plataforma): www.oroileiloes.lel.br (acessado também por www.oroileiloes.com.br).

DO OBJETO

1. É objeto do presente edital a alienação dos bens descritos no Anexo I – Relação de Lotes, integrantes do patrimônio do Comitente, no estado em que se encontram.
2. As fotografias divulgadas no site do Leiloeiro são meramente ilustrativas, não servindo de parâmetro para demonstrar o real estado de conservação dos bens ou influenciar a decisão de ofertar lances.
3. As descrições e áreas também possuem caráter meramente ilustrativo e enunciativo, sendo reflexo das informações existentes no registro imobiliário.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO ONLINE

1. Os interessados em participar do leilão extrajudicial deverão efetuar prévio cadastro no site do Leiloeiro, com pelo menos 24 (vinte e quatro) horas úteis de antecedência à data do leilão do qual forem participar, preenchendo os dados solicitados e fazendo o *upload* dos documentos exigidos.
2. Os participantes do leilão deverão observar os termos previstos no Contrato de Adesão para Uso de Sistema de Leilões Online registrado no Livro “B” número 412, às folhas 206, sob número de ordem 52.254 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, bem como os Termos de Uso registrados no Livro “B” número 377, às folhas 290, sob número de ordem 48.811 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, os quais se encontram publicizados no site do Leiloeiro.
3. É expressamente proibida a apresentação de lances em nome de terceiros em leilão realizado na modalidade online, ainda que exista procuração para tal finalidade.

DO(S) BEM(NS)

1. Os interessados declaram ter pleno conhecimento do inteiro teor do presente edital, sendo de sua responsabilidade a prévia vistoria *in loco*, ainda que somente externa, para verificar as condições do objeto do leilão, isentando o Comitente e o Leiloeiro de responsabilidade por eventuais vícios existentes dos bens adquiridos, considerando que serão arrematados nas condições em que se encontram, não sendo admitida qualquer reivindicação posterior à caracterização da arrematação.

DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO ONLINE E DOS LANCES

1. Os interessados deverão ofertar lances através do auditório virtual, os quais terão caráter irretratável e natureza exclusivamente condicional.
2. Os lances online serão considerados concretizados apenas no ato de sua captação pelo provedor/plataforma e não no ato de sua emissão, não cabendo aos participantes alegar circunstâncias como

variação na velocidade de transmissão de dados, falhas de comunicação, etc. Somente serão considerados lances ofertados pela internet que sejam efetivamente recebidos antes do fechamento do lote.

3. Os lotes serão encerrados, um a um, quando for o caso, de modo sequencial/escalonado a cada 2 minutos. Desta forma, considerando o intervalo de tempo (2 minutos), o primeiro lote terá seu encerramento às 10h00min, o segundo lote às 10h02min e assim sucessivamente até o último lote ofertado.

4. Lances recebidos dentro dos últimos 3 minutos que antecedem o tempo final do cronômetro de cada lote farão com que seu encerramento seja prorrogado em 3 minutos. Logo, a título de exemplo, se um lote receber lance quando o cronômetro estiver marcando 00h01min00s, seu encerramento será prorrogado para ocorrer em 00h04min00s, de modo a oportunizar que os demais interessados possam ofertar novos lances. Tal situação poderá ocorrer mais de uma vez a depender da disputa ocorrida no lote em questão.

5. O Comitente poderá retirar, suspender ou cancelar qualquer lote até a formalização da venda, sem direito a indenização.

6. O encerramento da disputa não caracteriza venda, arrematação, adjudicação ou aquisição dos bens, de modo que o maior lance recebido será submetido à apreciação exclusiva do Comitente.

7. A participação no leilão implica no conhecimento e plena aceitação, por parte dos interessados, das exigências e condições estabelecidas no presente edital, não podendo, em momento algum, alegar desconhecimento dessas condições. A participação na modalidade online implica, de forma complementar, o prévio conhecimento dos Termos de Uso publicados no site do Leiloeiro e a concordância com os termos do Contrato de Adesão para Uso do Sistema de Leilões Online disponibilizado durante o processo de cadastramento.

DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO

1. Os bens serão vendidos em caráter *ad corpus*, ou seja, como um todo, nos estados físicos, documentais e de conservação em que se encontram. As áreas e descrições mencionadas no edital, site, jornais e outros são meramente enunciativas, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização e eventual ocupação, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.

2. Os interessados deverão se cientificar previamente das obrigações e direitos constantes das especificações e convenções de condomínio, bem como de eventuais restrições de zoneamento; uso; ocupação do solo imposta por legislações federal, estadual e municipal e no que se refere às regras de preservação ambiental e saneamento, quando for o caso.

3. A realização do leilão constitui procedimento destinado à obtenção pública de propostas de aquisição e os bens poderão ser vendidos a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao preço mínimo de oferta, acrescido do valor de 5% (cinco por cento) sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro.

4. A apresentação de lance não obrigará o Comitente a aceitar a proposta de aquisição, ainda que se trate do maior lance registrado, podendo livremente deliberar quanto à conveniência e oportunidade de sua aceitação, rejeição ou formulação de contraproposta, sem que dessa decisão decorra qualquer direito à indenização, expectativa de direito ou obrigação de contratar.

5. A análise da proposta de aquisição por parte do Comitente ocorrerá em até 5 (cinco) dias corridos após o encerramento do leilão, ficando a formulação de eventual contraproposta limitada a esse prazo.

6. Havendo a aprovação do lance, o status do lote mudará de 'CONDICIONAL' para 'VENDIDO', o interessado será considerado arrematante e deverá efetuar, à vista, o pagamento do valor do lance ao Comitente, através de depósito ou transferência bancária para conta corrente abaixo indicada, de titularidade do Comitente, respeitado o improrrogável prazo de 24 (vinte e quatro) horas úteis.

7. Não havendo a aprovação do lance, o status do lote mudará de 'CONDICIONAL' para 'NÃO VENDIDO' e o interessado não será considerado arrematante.

9. Os dados para pagamento do valor do lance em favor do Comitente são: C/C 55.555-0, Ag. 0217, Banco 748, CNPJ nº 87.780.268/0001-71. De outro lado, os dados para pagamento da comissão em favor do Leiloeiro são: C/C 45.969-0, Ag. 0217, Banco 748, CPF nº 385.058.270-15 (valendo o mencionado CPF como chave Pix).

10. O descumprimento das obrigações autoriza o imediato cancelamento da venda, aplicação das penalidades previstas, convocação dos demais licitantes e adoção das medidas judiciais cabíveis.

DAS DEMAIS DESPESAS DE AQUISIÇÃO

(54) 3522-6538 / 3321-2212

(54) 99712-3988

oroleiloes@oroleiloes.lil.br

www.oroleiloes.lil.br

1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais, emolumentos e outros encargos serão de responsabilidade do Comitente, até a data da arrematação, salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital.
2. O Comitente não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização, averbação e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis, serão assumidas pelo arrematante.
3. Correrão por conta do arrematante todas as despesas e providências relativas à aquisição e regularização dos imóveis, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, regularização e averbações de benfeitorias, cancelamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, cancelamento de ônus/gravames constantes na matrícula.
4. É também ônus do interessado a verificação prévia de eventual ocupação dos imóveis, cabendo, quando for o caso, todos os procedimentos e despesas relativos à desocupação.

DAS POSSE E EVENTUAL NECESSIDADE DE DESOCUPAÇÃO

1. O arrematante será imitido na posse que detém o Comitente, após integral pagamento do valor do lance e da comissão, sendo a formalização da transmissão a entrega do Auto de Arrematação e Nota de Leilão, e a imissão somente se perfectibilizará com o registro da Escritura Pública de Compra e Venda na matrícula, perante o registro de imóveis competente, no improrrogável prazo de 90 (noventa) dias, a ser providenciado pelo arrematante.
2. Em se tratando de bem imóvel ocupado, formalizada e perfectibilizada a transmissão da posse, caberá exclusivamente ao arrematante providenciar, as suas expensas, a desocupação na via extrajudicial ou judicial, conforme entender cabível.

DO CANCELAMENTO DA ARREMATAÇÃO

1. Os lances em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos, independentemente do motivo alegado, acarretará o cancelamento da venda por culpa do arrematante, nos termos do art. 418 do Código Civil, podendo o Leiloeiro cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, a título compensatório, o que se efetivará através da lavratura da respectiva certidão nos termos dos arts. 19, 39 e 40 do Decreto nº 21.981/32.
2. Em caso de arrematação, o comprador exime o Comitente da responsabilidade por evicção, conforme previsto no art. 448 do Código Civil, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade do Comitente, após a definitiva decisão judicial transitada em julgado, quando então o Comitente devolverá ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo INPC e o Leiloeiro devolverá a comissão recebida, sem correção, ficando sem efeito a arrematação.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

1. Dúvidas poderão ser esclarecidas no escritório do Leiloeiro (Rua Dr. João Caruso, nº 456, Industrial, na cidade de Erechim/RS) ou através dos telefones (54) 3522-6538 e/ou (54) 3321-2212 ou por mensagens ao WhatsApp (54) 99712-3988 (observado o horário comercial) e, ainda, pelo menu Fale Conosco disponível no site do Leiloeiro ou mediante mensagem para o e-mail oroleiloes@oroleiloes.lrl.br, bem como diretamente com o Comitente.
2. Os casos omissos serão resolvidos pelo Comitente e pelo Leiloeiro, observada a legislação aplicável, especialmente o Código Civil, o Decreto nº 21.981/32, a Lei nº 13.709/18 e demais normas pertinentes.
3. Fica eleito o Foro da Comarca de Erechim/RS para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente edital.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento, é publicado o presente edital de leilão extrajudicial.

Erechim/RS, 27 de julho de 2026.

**Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa
Catarina e Minas Gerais – Sicredi UniEstados**
Comitente

Erni Carlôs Oro
Leiloeiro Oficial - Mat. 179/03

(54) 3522-6538 / 3321-2212

(54) 99712-3988

oroleiloes@oroleiloes.lrl.br

www.oroleiloes.lrl.br



Sicredi

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvana Fatima Mezaroba Bonsere e Vanessa Fatima Lira Jevinski.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código BB1B-0A50-3AB0-0D31.

Este documento foi assinado eletronicamente por Silvana Fatima Mezaroba Bonsere e Vanessa Fatima Lira Jevinski.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código BB1B-0A50-3AB0-0D31.

Anexo I – Relação de Lotes

Lote 001

TERRENO URBANO, CONSISTENTE EM PARTE DA CHÁCARA Nº 15, do Polígono Norte, **com área de 460,00m²** (quatrocentos e sessenta metros quadrados), na cidade de Erechim/RS. **BENFEITORIAS:** Casa em madeira e demais benfeitorias existentes, perfazendo 168,50m² (cento e sessenta oito metros e cinquenta centímetros quadrados) de área construída. **Matrícula nº 13.450 do 2º Registro de Imóveis de Erechim/RS.**

Endereço: Rua Espírito Santo, nº 613, Bairro Bela Vista, Erechim/RS.

Situação: Desocupado, com benfeitorias averbadas.

Avaliação: R\$ 451.900,00 (quatrocentos e cinquenta e um mil e novecentos reais).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 407.000,00 (quatrocentos e sete mil reais).

Lote 002

TERRENO URBANO, CONSISTENTE EM PARTE DA CHÁCARA Nº 85, do Polígono Três Vendas, **com área de 360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), na cidade de Erechim/RS. **BENFEITORIAS:** Casa em madeira, perfazendo 130,30m² (cento e trinta metros e trinta centímetros quadrados) de área construída. **Matrícula nº 3.085 do 1º Registro de Imóveis de Erechim/RS.**

Endereço: Rua Josefina Dalla Rosa, nº 400, Bairro Boa Vista, Erechim/RS.

Situação: Desocupado, com benfeitorias parcialmente averbadas.

Avaliação: R\$ 319.000,00 (trezentos e dezenove mil reais).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 225.200,00 (duzentos e vinte e cinco mil e duzentos reais).

Lote 003

TERRENO URBANO, SOB Nº 20, da Quadra "C", Gleba C, **com área de 526,20m²** (quinhentos e vinte e seis metros e vinte centímetros quadrados), sem benfeitorias, na cidade de Passo Fundo/RS. **Matrícula nº 4.699 do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.**

Endereço: Rua Cruz e Souza, nº 478, Bairro São José, Passo Fundo/RS.

Situação: Desocupado.

Avaliação: R\$ 348.981,10 (trezentos e quarenta e oito mil novecentos e oitenta e um reais e dez centavos).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Lote 004

TERRENO URBANO DESIGNADO LOTE 16A, constituído de Parte do Lote nº 16 da Quadra 14, **com área de 343,90m²** (trezentos e quarenta e três metros e noventa centímetros quadrados), na cidade de Passo Fundo/RS. **BENFEITORIAS:** Edificação residencial em alvenaria, com dois pavimentos, com área construída projetada de 215,19m² (duzentos e quinze metros e dezenove centímetros quadrados), com aproximadamente 70% da execução física concluída. **Matrícula nº 110.491 do Registro de Imóveis de Passo Fundo/RS.**

Endereço: Rua Coronel Pedro Lopes de Oliveira, nº 478, Bairro Boqueirão, Passo Fundo/RS.

Situação: Desocupado.

Avaliação: R\$ 754.872,50 (setecentos e cinquenta e quatro mil oitocentos e setenta e dois reais e cinquenta centavos).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 428.000,00 (quatrocentos e vinte e oito mil reais).

Lote 005

IMÓVEL RURAL CONSISTENTE EM PARTE DO LOTE RURAL Nº 48, da Linha Quatro, Primeira Secção Rio do peixe, **com área de 100.000,00m²** (cem mil metros quadrados), sem benfeitorias, na cidade de Carlos Gomes/RS. **Matrícula nº 13.288 do Registro de Imóveis de Gaurama/RS.**

Endereço: Rua do Lajeado Torto, s/nº, Centro (divisa com o interior), Carlos Gomes/RS.

Situação: Desocupado.

Avaliação: R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais).

Lote 006

LOTE URBANO Nº 30, da Quadra nº 04, esquina das Ruas João Risson e Ernesto Perachi, **com área de 365,40m²** (trezentos e sessenta e cinco metros e quarenta centímetros quadrados), na cidade de Erechim/RS. **BENFEITORIAS:** Casa em alvenaria com área de 126,60m² (cento e vinte e seis metros e sessenta centímetros quadrados). **Matrícula nº 3.227 do 2º Registro de Imóveis de Erechim/RS.**

Endereço: Rua João Risson, nº 137, Bairro José Bonifácio, Erechim/RS.

Situação: Ocupado, com benfeitorias averbadas.

Avaliação: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 320.449,26 (trezentos e vinte mil quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte e seis centavos).

Lote 007

LOTE URBANO Nº 10, desmembrado de Parte da Chácara nº 137, do Polígono Sul, esquina das Ruas Ermínio Vitor Pessin e Diumer Schneider, loteamento vitória II, **com área de 360,00m²** (trezentos e sessenta metros quadrados), na cidade de Erechim/RS. **BENFEITORIAS:** Pavilhão industrial e apartamento no pavimento superior, com área de 282,50m² (duzentos e oitenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados). **Matrícula nº 43.809 do 1º Registro de Imóveis de Erechim/RS.**

Endereço: Rua Ermínio Vitor Pessin, nº 788, Bairro Victória II, Erechim/RS.

Situação: Ocupado, com benfeitorias parcialmente averbadas.

Avaliação: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).

Lance Mínimo (condicional): R\$ 1.187.874,04 (um milhão cento e oitenta e sete mil oitocentos e setenta e quatro reais e quatro centavos).

Essa relação de lotes vincula-se ao leilão extrajudicial autorizado pelo Comitente COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS – Sicredi UniEstados, a ser realizado na modalidade online, no site www.oroileiloes.lel.br (acessado também por www.oroileiloes.com.br), no dia 27 de agosto de 2026, com encerramento previsto do primeiro lote do leilão às 10h00min (GMT-3).

Erni Carlôs Oro

Leiloeiro Oficial - Mat. 179/03

(54) 3522-6538 / 3321-2212

(54) 99712-3988

oroileiloes@oroileiloes.lel.br

www.oroileiloes.lel.br



Este documento foi assinado eletronicamente por Silvana Fatima Mezaroba Bonsere e Vanessa Fatima Lira Jevinski.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código BB1B-0A50-3AB0-0D31.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Sicredi (Certisign). Para verificar as assinaturas clique no link: <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/BB1B-0A50-3AB0-0D31> ou vá até o site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: BB1B-0A50-3AB0-0D31



Hash do Documento

9DABF35875732C54FECFB090043D16D944CD295D349B666AB1EF3ACDD14C497C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 29/07/2026 é(são) :

- ☒ Silvana Fatima Mezaroba Bonsere (REPRESENTANTE - SICREDI UNIESTADOS) -
004.***.***-69 em 28/07/2026 22:43 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Jul 28 2026 22:43:44 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -29.98072005513695 Longitude: -51.17859017615711 Accuracy: 100
IP 131.229.152.37

Identificação: Por email: s*****a@sicredi.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

366B743F4057D9E98ECF2E85EE7C940F36973607D9A1A05D9E6C195B94761A07

- ☒ Vanessa Fatima Lira Jevinski (REPRESENTANTE - SICREDI UNIESTADOS) - 980.***.***-04
em 28/07/2026 15:45 UTC-03:00
Tipo: Assinatura Eletrônica

Evidências

Client Timestamp Tue Jul 28 2026 15:45:44 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Location not available.

IP 131.229.145.37

Identificação: Por email: v*****a@sicredi.com.br

Assinatura:



Hash Evidências:

DDE22122A92106C76FB81FA71E9B4682FE71B59A188C4B5593CAA2E3025D97D3

