



LEILÃO

CHÁCARA SANTIAGO – CHOPINZINHO/PR

Dia: 19 de OUTUBRO de 2026, às 10h30min – PRIMEIRO LEILÃO

Dia: 26 de OUTUBRO de 2026, às 10h30min – SEGUNDO LEILÃO

Local: **ON-LINE** através do site www.grandesleiloes.com.br

Norton Jochims Fernandes, Leiloeiro Oficial inscrito na JUCIS/RS 99/94, com escritório na R. Dr. Timóteo, 710, B. Moinhos de Vento, Porto Alegre/RS, devidamente autorizado pela Credora Fiduciária **UNIQUE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS – RESPONSABILIDADE LIMITADA**, atual denominação de, QT Unique Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, inscrita no CNPJ sob nº 26.558.785/0001-06, com sede em Av. Dra. Ruth Cardoso, nº 4777, cj. 7-A, Jardim Universidade Pinheiros, São Paulo/SP, CEP: 05477-903, conforme averbação da matrícula, venderá em público leilão, na forma da Lei nº 9.514/97 e regulamentação complementar, o imóvel objeto da Matrícula nº 27.869 do Registro de Imóveis da Comarca de Chopinzinho/PR, cuja propriedade foi consolidada em favor da Credora Fiduciária conforme AV-10/27.869, em 28 de agosto de 2026. O **Primeiro Público Leilão** será realizado em 19/10/2026, às 10h, on-line pela plataforma www.grandesleiloes.com.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda correspondente à avaliação para público leilão de **R\$ 17.783.084,53**. Não alcançando êxito, será realizado o **Segundo Público Leilão** em 26/10/2026, às 10h, também on-line pela plataforma, pelo maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida atualizada informado para o certame, de **R\$ 28.356.614,29**, sem prejuízo da atualização legal e contratual até a data do leilão, quando cabível, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

Alienante: URANO IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S/A, atual denominação de ILEV IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 29.438.507/0001-03, com sede em Av. Açucena, nº 1.182, Sala 207, bairro Estância Velha, Município de Canoas, Estado do Rio Grande do Sul, CEP: 92.025-840;

Devedora Fiduciante: INDÚSTRIA DE ALIMENTOS ESTRELA S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **07.510.884/0001-73**, com sede em Estrada Municipal Jacob Mallmann, s/n, bairro Santa Rita, Município de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, CEP: 95.880-000, conforme qualificação constante da Matrícula nº 27.869 ;

Devedor Solidário: RUI JOSÉ SULZBACH, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 4060772862/RS, inscrito no CPF sob o nº 731.107.600-53, residente e domiciliado na Rua Marechal Floriano, nº 175, bairro Centro, Município de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, conforme qualificação registral.

→ **IMÓVEL: CHÁCARA “SANTIAGO”**, composta de partes das Chácaras nº 216 e 217, situada no Quadro Suburbano desta cidade e Comarca de Chopinzinho, Estado do Paraná, contendo a área total de **213.006,00m² (duzentos e treze mil e seis metros quadrados)**, equivalente a 21,3006 hectares, com benfeitorias, cadastrada no INCRA sob nº 722.049.068.071-9, com limites, vértices, coordenadas, confrontações e demais características constantes da **Matrícula nº 27.869 do Registro de Imóveis da Comarca de Chopinzinho/PR**, cuja descrição integral fica fazendo parte deste edital para todos os fins.

Valor para fins de **1º leilão – avaliação: R\$ 17.783.084,53**. Caso não vendido no primeiro leilão, irá novamente a leilão. O valor mínimo informado para fins do **2º leilão é de R\$ 28.356.614,29**, correspondente à dívida atualizada informada pela Credora Fiduciária, observadas as atualizações legalmente cabíveis até a data do certame.

CONDIÇÕES: O imóvel será alienado ad corpus, no estado físico, documental, registral, de conservação e ocupação em que se encontra. O arrematante declara, ao ofertar lance, ter conhecimento da matrícula e das condições do imóvel, responsabilizando-se pelas providências e despesas necessárias à transferência, registro e imissão na posse, observada a legislação aplicável. O pagamento do preço será à vista, na forma indicada pelo leiloeiro e pela Credora Fiduciária. Tributos, emolumentos, ITBI e demais despesas de transferência observarão a responsabilidade legal aplicável.

INTIMAÇÃO: Ficam intimadas todas as partes, devedores, fiduciantes, devedor solidário, respectivos cônjuges, sucessores e demais interessados pelo presente edital. Ficam resguardados os direitos legalmente assegurados ao devedor fiduciante pela Lei nº 9.514/97. Informações e documentos com o leiloeiro. Visitação mediante agendamento prévio. **Comissão de leilão 5% (cinco por cento)**. Efetue seu cadastro no site, uma vez que o leilão será somente on-line.

Mais info: (51) 3360.1001 - www.grandesleiloes.com.br