



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL nº 017/2025

Lei 9514/97 – Alienação Fiduciária

1ª praça: 12 de Novembro de 2025 às 10h.

2ª praça: 17 de Novembro de 2025 às 10h.

Local: www.bronzattoleiloes.com.br

O **LEILOEIRO OFICIAL ROGÉRIO BRONZATTO**, matrícula nº 108/1995, autorizado pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB CRUZ ALTA, CNPJ Nº 73.326.449/0001-18, FIDUCIANTE PAULO GRAVE**, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições do contrato de empréstimo, em **Primeiro Público Leilão no dia 12/11/2025, às 10H**, no site <https://www.bronzattoleiloes.com.br/>, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação estipulado em contrato) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 17/11/2025, no mesmo horário e local**, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, tudo devidamente atualizado na data do leilão, do imóvel:

Descrição dos bens:

ITEM 01 – UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, SEM BENFEITORIAS, COM A ÁREA DE 51,842,73M², DENTRO DE UMA ÁREA MAIOR DE 242.000,00M², SEM BENFEITORIAS, SITUADA NO DISTRITO DA SEDE AURORA, NESTE MUNICÍPIO DE IBIRUBÁ/RS., CONFRONTANDO: AO NORTE, COM HENRIQUE GRAVE, AO SUL, COM TERRAS DE REINOLDO GRAVE, AO LESTE, COM OTTO TISMANN E HENRIQUE BUDKE, E AO POENTE, COM A LINHA DUAS, E ESTRADA VICINAL A SEDE AURORA. REGISTRO JUNTO AO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SOB Nº 1.622 FOLHAS 1 /3V LIVRO 2.

VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$1.051.894,00

MODALIDADE:

O presente leilão/praza realizar-se-á na modalidade eletrônica, através do sítio: www.bronzattoleiloes.com.br, onde os interessados poderão dar lances de forma remota, desde que estejam devidamente cadastrados no mesmo, mediante anuência do regramento de participação, observando antecedência mínima de 12h da data do leilão. Feito esse procedimento, o cadastro passará por uma análise interna da equipe da agência de leilões e depois aprovado, caso não existam inconsistências ou restrição em seus dados. Uma vez ofertado o lance, não haverá possibilidade de desistência, de forma que não havendo pagamentos relativos à arrematação, será informado ao juízo para aplicação das medidas legais cabíveis.

PAGAMENTO:

À vista. De acordo com o que determina o parágrafo 1º do artigo 27 da Lei 9.514/97: Se no primeiro leilão público, 12/11/2025, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, será realizado o segundo leilão, no dia 17/11/2025, no mesmo local e horário. Ainda, conforme determina o parágrafo 2º do art. 27 da Lei 9.514/97, §2º no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Conforme o art. 27 §2B da Lei 9.514/97, é assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas que constituem o valor mínimo da segunda data.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

Cabe ao arrematante a comissão do leiloeiro, em 5% (cinco por cento) a ser pago pelo arrematante, integralmente mediante depósito/transferência bancária na conta deste profissional, em até 24h após a realização da hasta pública.

ÔNUS:

O bem é entregue ao arrematante livre de quaisquer ônus. Desse modo, multas, taxas, tarifas de depósitos, IPTU, IPVA, hipotecas e outros ônus não são transferidos ao arrematante. Ficarão ao encargo do arrematante todas as despesas de transferência tais como ITBI, emolumentos cartorários, e os tributos cujos fatos geradores ocorrerem após a

arrematação.

DESCRIÇÃO DOS BENS:

As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, bem como a descrição dos bens móveis, deverão ser consideradas meramente enunciativas, visto que são extraídas de certidões, laudo de avaliação e de demais documentos fornecidos pelo credor.

ORIENTAÇÕES GERAIS:

Caso o bem não alcance o lance equivalente à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lance, não podendo ser alienado por valor inferior a R\$1.008.586,37, salvo autorização diversa.

Os lances estão sujeitos à apreciação do credor, podendo ser homologados ou não. Após a homologação, será expedida a Ata de Leilão, documento necessário para a posse e transmissão do bem junto ao respectivo órgão registral.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja do conhecimento dos interessados.

Outras informações pelo e-mail rogerio@bronzattoleiloes.com.br ou pelos telefones (55) 3333- 4458 / 99193-8301 (WhatsApp) / 99116-0800.

Ijuí/RS, 28 de Outubro de 2025.

ROGÉRIO BRONZATTO
LEILOEIRO OFICIAL
MATRÍCULA 108/95