EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL Nº 007/2026

FLORESTA DE EUCALIPTO BRANCO – TERCEIRO CICLO DE BROTAÇÃO

64 HECTARES DE EFETIVO PLANTIO – ENCRUZILHADA DO SUL/RS

PREGÃO: 19 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 14H (HORÁRIO DE BRASÍLIA)

WWW.CASAVERDELEILOES.COM.BR

Tamires dos Santos Duarte, Leiloeira Pública Oficial, matrícula nº 543/2026 perante a Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCISRS, por autorização do COMITENTE VENDEDOR acima identificado, torna público que realizará leilão extrajudicial do objeto descrito neste Edital, observadas as disposições do Decreto nº 21.981/1932, da Instrução Normativa DREI nº 52/2022, no que aplicáveis, e da legislação pertinente. A CASA VERDE LEILÕES presta apoio operacional à divulgação, catalogação, organização documental e visitação, nos limites de sua contratação e das atribuições legais da leiloeira.

QUADRO-RESUMO

OBJETO	Direitos de corte, extração e retirada de aproximadamente 64 hectares de floresta de eucalipto branco em pé. A venda NÃO compreende a propriedade do imóvel rural ou o domínio da terra.
LOCALIZAÇÃO	Área rural situada em Encruzilhada do Sul/RS, integrante de propriedade com área total aproximada de 200 hectares. Endereço, identificação registral e acesso: matrícula 2.782 e 2.842 Fazenda Francisco, localizada há 40 km da cidade de encruzilhada do sul e 220 km do Porto de Rio Grande/RS.
DATA E HORÁRIO	19 de novembro de 2026, às 14h, horário de Brasília.
MODALIDADE	Leilão extrajudicial, com recebimento de lances online e, se disponibilizado pela leiloeira, presencialmente.
AVALIAÇÃO / LANCE MÍNIMO	R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).
INCREMENTO MÍNIMO	R$ 1.000,00 (mil reais) por lance.
COMISSÃO DA LEILOEIRA	5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, paga pelo arrematante, além do preço do lance.

PAGAMENTO	Em até 24 horas da arrematação.
PRAZO DE RETIRADA	Até 3 (três) meses, contado da autorização formal para início das atividades e da comprovação do pagamento integral, observada a cláusula 10.
VISITAÇÃO	Mediante agendamento prévio pelos telefones (51) 98220-4002 ou (51) 99704-4427.
FORO	Comarca de Encruzilhada do Sul/RS, ressalvadas as regras legais de competência.

1. DO OBJETO E DA DESCRIÇÃO DA FLORESTA

1.1. Constitui objeto deste leilão a alienação dos direitos de corte, extração, carregamento e retirada de aproximadamente 64 (sessenta e quatro) hectares de efetivo plantio de eucalipto branco, em pé, correspondentes a talhões inseridos em propriedade rural com área total aproximada de 200 (duzentos) hectares, localizada em Encruzilhada do Sul/RS.

1.2. Fica expressamente estabelecido que este edital trata exclusivamente da floresta descrita e dos direitos necessários ao seu aproveitamento, não abrangendo a compra e venda, transferência, posse ou domínio da propriedade rural, do solo ou de quaisquer outras áreas, benfeitorias ou bens não expressamente incluídos no lote.

1.3. Características informadas da floresta: eucalipto branco; terceiro ciclo de brotação; aproximadamente 5 (cinco) anos de desenvolvimento; estimativa de 500 a 600 cepas por hectare; média informada de 3 (três) hastes por cepa; diâmetro predominante estimado de 22 cm; e altura visual aproximada de 15 metros.

1.4. As quantidades, dimensões, diâmetros, alturas, número de cepas e hastes são estimativas visuais e/ou médias informadas, não constituindo garantia de volume, peso, metragem cúbica, rendimento industrial ou quantidade final de madeira. O arrematante deverá realizar vistoria e suas próprias medições e avaliações antes de ofertar lance.

1.5. O potencial de aproveitamento informado inclui lenha industrial, produção de cavaco, madeira para uso industrial e aproveitamento energético/madeireiro. Tais indicações são meramente referenciais e não representam garantia de qualidade, classificação, preço de mercado ou aceitação por compradores.

1.6. A floresta será vendida no estado físico e nas condições em que se encontra, como coisa certa e discriminada, observadas as características expressamente descritas neste edital. O arrematante declara que deverá avaliar, por sua conta, acesso, relevo, condições do terreno, densidade, qualidade, produtividade, logística e viabilidade econômica da extração.

1.7. Avaliação indicada: R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), valor que não constitui promessa de produtividade ou garantia de retorno econômico.

2. DA IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA, ACESSO E LIMITES DO LOTE

2.1. Antes da abertura do leilão, o comitente deverá disponibilizar aos interessados, sempre que existentes e pertinentes, croqui, mapa, identificação dos talhões, indicação dos limites da área de efetivo plantio, rotas de acesso e documentos que demonstrem sua legitimidade para comercializar a floresta e autorizar o ingresso e a retirada da madeira.

2.2. O arrematante deverá respeitar rigorosamente os limites dos talhões que integram o lote, sendo vedado cortar árvores, realizar intervenções ou transitar fora das áreas autorizadas, salvo autorização prévia e escrita do comitente.

2.3. Eventuais divergências relevantes entre a área efetivamente disponibilizada e a área anunciada deverão ser comunicadas imediatamente à leiloeira e ao comitente, para avaliação e solução antes do início da extração, sem autorização para ampliação unilateral da área de corte.

3. RESPONSABILIDADE DO COMITENTE

3.1. O comitente vendedor declara ser legítimo titular dos direitos sobre a floresta e possuir poderes para sua alienação, comprometendo-se a apresentar documentos idôneos que comprovem a titularidade, a autorização dos proprietários e/ou titulares de direitos sobre o imóvel e a legitimidade para permitir o corte e a retirada.

3.2. A presente arrematação fica expressamente condicionada à expedição de alvará judicial, nos autos do respectivo inventário, autorizando a alienação dos imóveis objeto deste edital.

O ingresso do ARREMATANTE na área, bem como qualquer atividade de corte, exploração ou retirada de material, somente será permitido após a expedição e a juntada do referido alvará judicial aos autos do inventário, observadas as demais condições legais e contratuais aplicáveis.

Caso o alvará judicial não seja expedido no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da data do pregão, a arrematação ficará automaticamente sem efeito, independentemente de qualquer penalidade ao ARREMATANTE, devendo ser restituídos integralmente todos os valores por ele pagos, inclusive o sinal e a comissão de leilão, sem retenções ou descontos.

3.3. Todos os débitos, tributos, encargos, obrigações e responsabilidades originados em fatos anteriores à arrematação, inclusive os que venham a ser apurados ou cobrados posteriormente, serão suportados pelo comitente, ressalvadas as obrigações que este edital atribui expressamente ao arrematante e aquelas que, por lei, sejam de responsabilidade de cada parte.

3.4. O comitente responderá pela veracidade das informações e documentos fornecidos, pela legitimidade da venda e pela inexistência de direitos de terceiros que impeçam a exploração da floresta. Deverá obter, às suas expensas, as autorizações, consentimentos e assinaturas

de co-proprietários, herdeiros, cônjuges, usufrutuários, arrendatários ou demais titulares de direitos, quando exigíveis.

4. DA DOCUMENTAÇÃO, VISTORIA E VISITAÇÃO

4.1. Os documentos disponíveis relativos à floresta, à propriedade e à autorização de exploração poderão ser consultados pelos interessados mediante solicitação à CASA VERDE LEILÕES, respeitados dados pessoais e informações protegidas por lei.

4.2. A visitação será realizada mediante agendamento prévio pelos telefones (51) 98220-4002 ou (51) 99704-4427, em data e horário confirmados pelo comitente. O interessado deverá observar as orientações de acesso, segurança e acompanhamento.

4.3. Compete ao interessado vistoriar previamente a floresta e verificar, por profissionais de sua confiança, volume, qualidade, diâmetro, altura, estado fitossanitário, condições de acesso, topografia, distância de transporte, disponibilidade de pátio, logística e custos de corte e retirada.

4.4. Fotografias, vídeos, estimativas e descrições têm caráter informativo e ilustrativo. Não substituem vistoria presencial, medição técnica ou análise independente e não constituem garantia de volume ou qualidade.

4.5. A ausência de vistoria não poderá ser invocada, por si só, para justificar desistência, abatimento do preço ou alteração das condições do negócio, ressalvadas divergências materiais, omissões relevantes ou situações legalmente protegidas.

5. DA HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar pessoas físicas maiores e capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, desde que realizem cadastro, apresentem os documentos solicitados e aceitem integralmente este edital.

5.2. Pessoa física: documento oficial de identificação, CPF e comprovante de endereço. Pessoa jurídica: cartão CNPJ, contrato/estatuto social e alterações, documentos dos representantes legais e procuração com poderes específicos, quando houver representante.

5.3. A leiloeira poderá solicitar documentos complementares para confirmar identidade, capacidade, representação e regularidade cadastral. A habilitação poderá ser recusada quando houver inconsistência documental, impedimento legal ou descumprimento das regras do edital.

5.4. O participante é responsável pelos lances realizados em seu cadastro. É vedado ofertar lances em nome de terceiros sem poderes de representação, combinar preços, frustrar a competitividade ou praticar qualquer ato destinado a manipular o resultado do leilão.

6. DAS PRAÇAS, DOS LANCES E DO INCREMENTO

6.1. O leilão será realizado em 18 de novembro de 2026, às 14h, horário de Brasília, em modalidade online e, se expressamente disponibilizada, presencial, conforme orientações divulgadas pela CASA VERDE LEILÕES.

6.2. O lance mínimo para abertura da disputa será de R$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

6.3. O incremento mínimo para cada novo lance será de R$ 1.000,00 (mil reais), devendo cada oferta superar o lance imediatamente anterior em, no mínimo, esse valor.

6.4. Os lances poderão ser ofertados durante o período de recebimento indicado na plataforma. Havendo oferta nos minutos finais, o encerramento poderá ser prorrogado automaticamente, sucessiva e continuamente, pelo período operacional informado na plataforma, até que transcorra o intervalo sem novos lances.

6.5. Todos os lances são firmes, irrevogáveis e irretratáveis após seu registro, ressalvadas hipóteses de erro operacional comprovado, fraude ou outras situações legalmente reconhecidas. O participante deve conferir o valor antes de confirmar a oferta.

6.6. A leiloeira poderá recusar lance que apresente indícios de fraude, manipulação, identificação inconsistente, incapacidade do ofertante ou violação deste edital, registrando, quando possível, a justificativa da decisão.

6.7. O maior lance será declarado vencedor, condicionado ao cumprimento das condições de pagamento e, quando aplicável, à regularização documental prevista neste edital.

6.8. Caso o maior lance não alcance o valor mínimo de venda eventualmente estabelecido pelo comitente, poderá ser recebido como lance condicional, sujeito à aprovação expressa do comitente no prazo de 48 horas. A ausência de aprovação no prazo implicará desconsideração do lance, sem obrigação de compra pelo ofertante.

6.9. A leiloeira poderá suspender, adiar ou cancelar o leilão por motivo justificado, inclusive por determinação legal, indisponibilidade técnica relevante, inconsistência documental ou solicitação fundamentada do comitente, comunicando os participantes pelos canais disponíveis.

7. DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

7.1. A arrematação será formalizada por auto/ata de arrematação, contendo a identificação do lote, do arrematante, do valor do lance e das condições de pagamento.

7.2. Além do valor do lance, o arrematante pagará à leiloeira comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor total da arrematação, nos termos do art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932.

7.3. A comissão da leiloeira não integra o preço do lote e deverá ser paga pelo arrematante, no prazo e na forma indicados nas instruções de pagamento encaminhadas após a arrematação.

7.4. A comissão remunera a atividade de leiloaria e será devida conforme a legislação aplicável e a efetiva conclusão da arrematação, observadas as hipóteses de resolução por culpa do comitente, impossibilidade documental ou outras causas não imputáveis ao arrematante.

8. DO PAGAMENTO, SINAL E LIBERAÇÃO DO SALDO

8.1. O arrematante deverá pagar o preço de arrematação, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento do leilão, mediante transferência ou Pix para conta indicada formalmente pelo comitente ou pela leiloeira, conforme instruções oficiais.

8.2. O sinal será imputado ao preço final da arrematação. O pagamento integral autoriza, por si só, o início do corte, ingresso de equipes ou retirada de madeira.

8.3. Os pagamentos deverão ser comprovados por recibo ou documento bancário identificável. Não serão reconhecidos pagamentos realizados a terceiros ou por meios não indicados formalmente pelo comitente/leiloeira.

8.4. A comissão de 5% da leiloeira deverá ser paga no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da arrematação, salvo se as partes e a leiloeira formalizarem por escrito condição diversa.

9. DA AUTORIZAÇÃO DE ACESSO E INÍCIO DA EXPLORAÇÃO

9.1. O arrematante somente poderá ingressar na área para iniciar atividades operacionais após: (a) quitação integral do preço e da comissão, quando exigível; (b) assinatura do instrumento de autorização/cessão dos direitos de corte e retirada; e (c) entrega das autorizações e documentos necessários à operação.

9.2. A autorização deverá identificar os talhões abrangidos, as vias de acesso, os pontos de entrada e saída, os locais permitidos para carga e manobra, os responsáveis pelo acompanhamento e as estruturas que deverão ser preservadas.

9.3. É vedado iniciar corte, derrubada, abertura de estradas, movimentação de solo, supressão de vegetação nativa ou intervenção em áreas não incluídas no lote sem as licenças, autorizações e consentimentos legalmente exigíveis.

9.4. A autorização de exploração não transfere ao arrematante a propriedade do imóvel rural, nem cria direito de posse, arrendamento, uso permanente ou retenção da área além do estritamente necessário à retirada da floresta, nos limites deste edital e do instrumento específico.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE NA EXTRAÇÃO E RETIRADA

10.1. Será de inteira responsabilidade do arrematante executar e custear o corte, processamento, extração, carregamento e retirada da madeira arrematada, concluindo integralmente os trabalhos no prazo máximo de 3 (três) meses, contado da data em que estiverem simultaneamente cumpridas as condições da cláusula 9.1 e formalmente liberado o início das atividades.

10.2. Todas as despesas da operação serão suportadas exclusivamente pelo arrematante, incluindo mão de obra, contratação de empregados e prestadores, salários, encargos e verbas trabalhistas, obrigações previdenciárias e fiscais, máquinas, equipamentos, combustível, manutenção, seguros, transporte, carregamento, descarregamento, alojamento, alimentação, sinalização e demais custos.

10.3. O arrematante será responsável por seus empregados, contratados e subcontratados, devendo cumprir integralmente a legislação trabalhista, previdenciária, tributária, de saúde e segurança do trabalho, fornecer equipamentos de proteção individual e coletiva e manter documentação de contratação e treinamento.

10.4. O arrematante deverá obter, antes do início e durante a operação, as licenças, autorizações, cadastros, documentos de origem florestal, guias de transporte e demais documentos ambientais, florestais, fiscais e de trânsito exigíveis para corte, transporte e comercialização da madeira, conforme a natureza da atividade e a legislação vigente. A responsabilidade de cada parte por documentos e autorizações deverá ser observada conforme a lei e o instrumento de autorização.

10.5. O arrematante deverá cumprir as normas ambientais e de prevenção de incêndios, adotar medidas para evitar erosão, assoreamento, contaminação, danos a cursos d'água, nascentes, áreas de preservação permanente, reserva legal e vegetação nativa, sendo proibida qualquer intervenção fora dos limites autorizados.

10.6. O arrematante deverá preservar estradas, acessos, cercas, porteiras, mata-burros, pontes, bueiros, redes, instalações e demais benfeitorias existentes. Danos causados por si, seus empregados, transportadores ou contratados deverão ser reparados integralmente, às suas expensas, no prazo indicado pelo comitente.

10.7. Ao término da extração, o arrematante deverá entregar a área livre de pessoas, máquinas, equipamentos, veículos, resíduos e materiais decorrentes da operação, limpa e desocupada, mantendo cercas, porteiras e demais estruturas nas mesmas condições em que foram recebidas, ressalvado o desgaste normal expressamente aceito.

10.8. O arrematante deverá comunicar ao comitente a conclusão dos trabalhos e permitir vistoria conjunta. A entrega será registrada, preferencialmente, por termo de vistoria, acompanhado de fotografias.

10.9. É proibida a cessão, transferência ou subcontratação integral dos direitos de exploração a terceiros sem autorização prévia e escrita do comitente, sem prejuízo da contratação de prestadores para execução dos serviços sob responsabilidade do arrematante.

10.10. O arrematante responderá por danos materiais, ambientais, pessoais ou a terceiros decorrentes de atos ou omissões seus ou de seus empregados, prepostos, transportadores e contratados, sem afastar responsabilidades que a legislação atribua a outros agentes.

11. DO PRAZO, ATRASO, MULTA E DESCUMPRIMENTO

11.1. O prazo de 3 (três) meses para retirada é contado da liberação formal para início das atividades, e não da data do pregão, caso a regularização documental ou a autorização de acesso ocorra posteriormente.

11.2. O atraso injustificado na conclusão da retirada sujeitará o arrematante à multa de R$ 500,00 (quinhentos reais) por dia de atraso. O valor e o limite deverão ser preenchidos antes da publicação do edital.

11.3. A prorrogação do prazo somente será válida mediante autorização prévia e escrita do comitente, com indicação do novo prazo e das condições aplicáveis. Caso fortuito ou força maior deverá ser comunicado e comprovado imediatamente.

11.4. O abandono da operação, a retirada fora dos limites, a falta de licenças exigíveis, danos ambientais ou descumprimento grave das obrigações poderá ensejar suspensão imediata das atividades, sem prejuízo das medidas legais e contratuais cabíveis.

12. DA INADIMPLÊNCIA DO ARREMATANTE

12.1. Será considerado inadimplente o arrematante que deixar de pagar valor integral do arremate e ou a comissão nos prazos estabelecidos, ou que, sem justificativa legal, recusar-se a formalizar os instrumentos necessários à conclusão do negócio.

12.2. Em caso de inadimplência imputável ao arrematante, poderá ser aplicada multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, além da comissão da leiloeira e de perdas e danos suplementares comprovados, quando cabíveis, observada a legislação aplicável e vedada a cobrança em duplicidade pelo mesmo fato.

12.3. A resolução por inadimplência deverá ser comunicada por escrito ao arrematante, assegurada a identificação dos valores devidos e dos pagamentos eventualmente realizados. A destinação do sinal será definida conforme a natureza da inadimplência, as disposições legais e os valores efetivamente devidos.

13. DA RESPONSABILIDADE E LIMITES DE ATUAÇÃO DA LEILOEIRA

13.1. A leiloeira conduzirá o procedimento de venda, receberá e registrará os lances, declarará o resultado e formalizará a arrematação, observadas as atribuições legais e as condições deste edital.

13.2. A leiloeira e a CASA VERDE LEILÕES não são proprietárias da floresta, não assumem a condição de vendedoras, não garantem produtividade, volume, qualidade, rendimento ou viabilidade econômica, nem respondem por declarações, documentos, autorizações, obrigações ou fatos cuja responsabilidade seja legal ou contratualmente do comitente ou do arrematante.

13.3. A limitação acima não afasta eventual responsabilidade própria da leiloeira por atos praticados no exercício de suas atribuições, quando legalmente caracterizada.

14. DA PROTEÇÃO DE DADOS

14.1. Os dados pessoais dos participantes serão tratados para fins de cadastro, habilitação, realização do leilão, formalização da arrematação, cumprimento de obrigações legais e exercício regular de direitos, nos termos da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

15.1. A participação no leilão implica conhecimento e aceitação integral deste edital e de seus anexos, inclusive das características, limitações e obrigações relativas à floresta e à sua retirada.

15.2. Qualquer alteração das condições deste edital deverá ser divulgada pelos mesmos meios utilizados para sua publicação, com antecedência razoável, preservados os direitos dos participantes.

15.3. Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação brasileira aplicável, especialmente as normas que regem a atividade de leiloeiro oficial e os contratos.

15.4. Fica eleito o foro da Comarca de Encruzilhada do Sul/RS para dirimir controvérsias decorrentes deste edital, ressalvadas as hipóteses de competência absoluta previstas em lei.

Pantano Grande/RS, 12 de novembro de 2026.