EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL Nº 003/2026

ÁREA RURAL – SANTANA DA BOA VISTA

PREGÃO: 24 DE NOVEMBRO DE 2026, ÀS 14:00H (HORÁRIO DE BRASÍLIA)
WWW.CASAVERDELEILOES.COM.BR

Tamires dos Santos Duarte, Leiloeira Pública Oficial, matrícula nº 543/2026 perante a JUCISRS, por autorização do COMITENTE VENDEDOR, torna público que realizará leilão extrajudicial do imóvel rural e da floresta descritos neste edital, observadas as disposições legais aplicáveis à atividade de leiloeiro oficial, à alienação de imóveis e aos contratos.

QUADRO-RESUMO

OBJETO	Área de 36,3130 ha (trinta e seis hectares, trinta e um ares e trinta centiares) de campos e matos
LOCALIZAÇÃO	situado no lugar denominado Passo dos Neves, 2° Distrito, no Município de Santana da Boa Vista/RS.
LANCE INICIAL	R$ lance mínimo inicial é o valor de R$544.500,00
INCREMENTO MÍNIMO	R$ 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 DO PREÇO	Á vista em até 1 (um) dia útil após a arrematação.
SITUAÇÃO DOCUMENTAL	Documentação em dia
DATA E HORÁRIO	24/11/2026, às 14:00, horário de Brasília.
MODALIDADE	Leilão extrajudicial, online, e presencial expressamente disponibilizado pela leiloeira.
VISITAÇÃO	Mediante agendamento prévio: (51) 98220-4002 ou (51) 99704-4427.
FORO	Comarca de Caçapava do Sul/RS, ressalvadas as regras legais de competência.

1. DO OBJETO DO LEILÃO

1.1. (LOTE 1): Área de 36,3130 ha (trinta e seis hectares, trinta e um ares e trinta centiares) de campos e matos, situado no lugar denominado Passo dos Neves, 2° Distrito, no Município de Santana da Boa Vista/RS.

1.2. Matrícula nº 28.785 do Registro de Imóveis de CAÇAPAVA DO SUL/RS. NIRF Nº 2.039.564-7, CCIR, CAR, georreferenciamento certificado sob o Nº

1.3. Avaliação: R$ 950.000,00.

1.4. A área rural será transmitida conforme sua descrição, área, limites, confrontações e demais características constantes da matrícula imobiliária e dos documentos registrais, ambientais, cadastrais e técnicos que deverão ser disponibilizados aos interessados.

1.6. A área será vendida no estado físico, ambiental, produtivo e de conservação em que se encontram, cabendo aos interessados realizar vistoria prévia e análise técnica, registral, ambiental e econômica.

1.7. Integram a venda apenas, a área, bens móveis, máquinas, equipamentos, animais, produção ou direitos de terceiros não estarão incluídos, salvo previsão expressa.

2. DA IDENTIFICAÇÃO REGISTRAL E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. O comitente deverá disponibilizar, antes do leilão, cópia atualizada da matrícula, certidão de ônus reais e ações, planta ou mapa disponível, memorial descritivo, documentos de identificação dos limites e demais documentos pertinentes à identificação do imóvel.

2.2. Deverão ser informados no material do leilão: número da matrícula, cartório de Registro de Imóveis competente, área registral, município, confrontações, CCIR, comprovantes de ITR, CAR e, quando exigível, certificação/averbação do georreferenciamento e demais cadastros rurais.

2.3. A área anunciada como aproximada não prevalecerá sobre a descrição e os dados oficiais do registro imobiliário. Eventuais diferenças de área, limites ou confrontações deverão ser examinadas à luz da matrícula, dos documentos técnicos e da legislação aplicável

2.4. O arrematante deverá respeitar os limites da propriedade, servidões, passagens, áreas de preservação permanente, reserva legal, cursos d'água, nascentes, estradas e direitos de terceiros regularmente constituídos.

3. DA VISTORIA, DOCUMENTAÇÃO E VISITAÇÃO

3.1. Os documentos disponíveis relativos ao imóvel, à matrícula, poderão ser consultados mediante solicitação à CASA VERDE LEILÕES, respeitados dados pessoais e informações legalmente protegidas.

3.2. A visitação será realizada mediante agendamento prévio pelos telefones (51) 98220-4002 ou (51) 99704-4427, em data e horário confirmados pelo comitente.

3.3. Compete aos interessados vistoriar o imóvel, verificar acessos, relevo, recursos hídricos, cercas, porteiras, benfeitorias, ocupações, servidões, limites, condições de conservação, situação ambiental e potencial produtivo, podendo contratar profissionais de sua confiança.

3.4. Fotografias, vídeos e informações publicitárias têm caráter ilustrativo e não substituem vistoria ou análise documental.

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

4. DA HABILITAÇÃO E PARTICIPAÇÃO

4.1. Poderão participar pessoas físicas maiores e capazes e pessoas jurídicas regularmente constituídas, mediante cadastro e apresentação dos documentos solicitados.

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

4.3. A leiloeira poderá solicitar documentos complementares para confirmar identidade, capacidade e representação. A habilitação poderá ser recusada diante de inconsistência documental, impedimento legal ou descumprimento do edital.

4.4. O participante é responsável pelos lances realizados em seu cadastro, sendo vedada a atuação em nome de terceiros sem poderes de representação ou qualquer conduta destinada a manipular o resultado.

5. DAS CONDIÇÕES DO LEILÃO, LANCES E INCREMENTO

5.1. O leilão será realizado em 24 de novembro de 2026 (24/11/2026), às 14h, horário de Brasília, na modalidade online e, expressamente disponibilizado, presencial, conforme divulgação da CASA VERDE LEILÕES.

5.2. O lance inicial será de R$544.500,00 (quinhentos e quarenta e quatro mil e quinhentos reais).

5.3. 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.

5.4. Os lances serão recebidos pela plataforma indicada. Havendo oferta nos minutos finais, o encerramento poderá ser prorrogado automaticamente, conforme as regras operacionais divulgadas.

5.5. Os lances registrados serão firmes, irrevogáveis e irretratáveis, ressalvadas hipóteses de erro operacional comprovado, fraude ou outras situações legalmente reconhecidas.

5.6. O maior lance válido será declarado vencedor, condicionado ao cumprimento das obrigações de pagamento e das demais condições deste edital.

5.7. A leiloeira poderá recusar lances com indícios de fraude, manipulação, inconsistência de cadastro ou violação das regras, bem como suspender ou adiar o certame por motivo justificado.

6. DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DA LEILOEIRA

6.1. A arrematação será formalizada por auto ou ata de arrematação, com identificação do imóvel, do arrematante, do valor ofertado e das condições de pagamento.

6.2. Além do valor do lance, o arrematante pagará à leiloeira comissão de 5% (cinco por cento) calculada sobre o valor total da arrematação, não incluída no preço do imóvel.

6.3. A comissão será paga pelo arrematante no prazo de 24 horas, mediante instrução formal da leiloeira. A comissão não se confunde com o valor da arrematação.

7. DO PAGAMENTO

7.1. O arrematante deverá pagar, a título de sinal e princípio de pagamento, o valor da arrematação, no prazo máximo de 1 (um) dia útil após o encerramento do leilão, mediante transferência bancária ou Pix para conta formalmente indicada pelo comitente ou pela leiloeira.

7.2. O pagamento deverá ser comprovado por documento bancário identificável ou recibo formal. Não serão reconhecidos pagamentos realizados a terceiros ou por meios não indicados formalmente.

7.3. A comissão da leiloeira de 5% (cinco por cento) é adicional ao preço e não está incluída no valor da arrematação, devendo seu vencimento e forma de pagamento constar expressamente nas instruções de arrematação.

8. RESPONSABILIDADE DO ARREMATANTE

8.1 É de responsabilidade exclusiva do ARREMATANTE arcar com os ônus e tributos a partir da data da ARREMATAÇÃO, bem como arcar com TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE junto ao Cartório de Registro de Imóveis, da respectiva circunscrição, observada a legislação vigente, no prazo de até 60 (sessenta) dias úteis, a contar da lavratura da ESCRITURA PUBLICA, sob pena de incidência das sanções determinadas neste Edital, bem como sob pena de Responsabilidade civil e criminal.

8.2. O ARREMATANTE responsabiliza-se pela promoção dos exames e vistorias nos lotes disponíveis à venda, de acordo com os dias, hora e local determinados no Edital, isentando o comitente e o Leiloeiro Oficial de qualquer responsabilidade, inclusive por vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, e quantidades mensuradas.

8.4. O ARREMATANTE deverá fornecer os dados solicitados pelos auxiliares do Leiloeiro Oficial. Comprovando-os por documentos idôneos e fornecendo um documento válido de identificação. O descumprimento desta formalidade ou outra de vícios intransponíveis de aspectos formais e/ou jurídicos, automaticamente, implicará na RECUSA DO LANCE VENCEDOR, procedendo-se de pronto, novo apregoamento ou, chamando o penúltimo lançador, desde que este mantenha o lance do último lançador, sem que caiba ao proponente qualquer direito a reclamação.

9. DOS TRIBUTOS, DESPESAS E ENCARGOS

9.1. Caberá ao comitente vendedor suportar os tributos, encargos, despesas e obrigações cujo fato gerador seja anterior à arrematação, bem como os custos de inventário, quitação dos ônus e regularização documental, conforme este edital.

9.2. Caberá ao arrematante suportar os tributos, emolumentos, despesas de escritura, registro, transmissão e demais custos de aquisição que, por lei ou por este edital, sejam de sua responsabilidade, inclusive ITBI quando incidente, sem prejuízo de eventual imunidade, não incidência ou regra específica aplicável.

9.3. A responsabilidade tributária será observada conforme a legislação, não podendo este edital afastar obrigações atribuídas diretamente por lei a qualquer das partes.

10. DO DESCUMPRIMENTO E DA RESOLUÇÃO

10.1. Será considerado inadimplente o arrematante que deixar de pagar o sinal ou o saldo nos prazos estabelecidos, ou que se recusar injustificadamente a formalizar os instrumentos necessários à conclusão do negócio.

10.2. Em caso de inadimplência imputável ao arrematante, poderão ser aplicadas as penalidades previstas neste edital e na legislação, inclusive multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor da arrematação, observada a proporcionalidade, a vedação de cobrança em duplicidade e a apuração dos valores efetivamente devidos.

10.3. Se a impossibilidade de conclusão decorrer de falta de poderes do comitente, ausência de anuências necessárias, não conclusão do inventário, impossibilidade de baixa dos ônus ou outro impedimento

atribuível ao vendedor, o arrematante poderá resolver o negócio e receber a restituição integral dos valores pagos a título de preço, sem prejuízo de outros direitos legalmente cabíveis.

10.4. Qualquer prorrogação de prazo ou alteração das condições deverá ser formalizada por escrito e assinada pelas partes.

11. DA RESPONSABILIDADE E ATUAÇÃO DA LEILOEIRA

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

11.2. A leiloeira e a CASA VERDE LEILÕES não são proprietárias do imóvel não assumem a condição de vendedoras, cabendo ao comitente responder pela titularidade, poderes de alienação, inventário, ônus e regularização documental.

12. DA PROTEÇÃO DE DADOS

12.1. 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).

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FORO

16.1. A participação no leilão implica conhecimento e aceitação das condições deste edital.

16.2. Integram este edital, quando disponibilizados, a matrícula atualizada, certidões, mapas, memoriais, documentos cadastrais rurais, documentos relativos ao inventário e relação dos ônus e gravames.

16.3. Qualquer alteração das condições deverá ser divulgada pelos mesmos meios utilizados para publicação, preservados os direitos dos participantes.

16.4. Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação brasileira aplicável.

16.5. Fica eleito o foro da Comarca de Caçapava do Sul/RS, ressalvadas as hipóteses de competência absoluta previstas em lei.

Pantano Grande/RS, 10 de novembro de 2026.