

EDITAL DE LEILÃO

JORGE VINÍCIUS DE MOURA CORRÊA, Leiloeiro oficial do Estado do Rio Grande do Sul e de Santa Catarina, matriculado na JUCISRS sob o número 375/2018, JUCESC AARC 417, em consonância com a Lei 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto 22.427/33, dá ampla publicidade e ciência através do presente Edital, que devidamente contratado e autorizado por **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO - SICREDI UNIÃO RS/ES**

inscrita no CNPJ sob n.º **88.894.548/0001-73**, com sede na Avenida Flores da Cunha, 762, bairro Cruzeiro, Santa Rosa – RS, CEP 98789-120, promoverá Leilão Público **ÀS NOVE HORAS DO DIA TRINTA DE SETEMBRO (30/09)**, para venda dos imóveis abaixo descritos, através da plataforma www.renovarleiloes.com.br, tudo em conformidade com a legislação em vigor. Informa-se que o presente leilão será realizado em **modalidade condicional**. Informa-se ainda que a comitente vendedora está disponibilizando a **linha de financiamento de BNDU** para os interessados em adquirir o bem de forma parcelada, com as seguintes condições:

- Prazo: até 120 (cento e vinte) meses;
 - Percentual de Financiamento: até 80% do valor de avaliação do imóvel;
 - Taxa: de acordo com a análise de crédito de cada interessado.
- Para obter mais informações e solicitar a análise de crédito dentro dessa linha, os interessados devem procurar uma das agências do Sicredi União.

1. IMÓVEL À VENDA (URBANOS E RURAIS):

LOTE 01: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, COM ÁREA DE 13,70 HECTARES, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO RINCÃO DOS MORAES, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1.560 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 641.600,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 02: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA, COM ÁREA DE 10.000,00M² (1 HECTARE), EM CONDOMÍNIO COM ÁREA MAIOR DE 173.400,00M² (17HA. 34A), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO URUBUCARÚ, DISTRITO DE SÃO LOURENÇO DAS MISSÕES, MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 33.659 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 24.000,00 + 5% DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 03: IMÓVEL URBANO, CONSTITUÍDO POR TERRENO COM ÁREA DE 200,00 M², SITUADO NA RUA BENVINDO GIORDANI, Nº 708, BAIRRO PLANALTO, SANTA ROSA/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 20.560 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA/RS. SOBRE O TERRENO ENCONTRA-SE EDIFICADA UMA CASA DE ALVENARIA DE USO RESIDENCIAL/COMERCIAL, COM 02 PAVIMENTOS E ÁREA CONSTRUÍDA DE 269,91 M², SENDO 192,26 M² NO PAVIMENTO TÉRREO E 77,65 M² NO PAVIMENTO SUPERIOR. O IMÓVEL POSSUI ACESSO PELA VIA PRINCIPAL E ESTÁ LOCALIZADO EM ÁREA URBANA, O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 383.200,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 04: APARTAMENTO 204, RESIDENCIAL EM ALVENARIA, LOCALIZADO NOS FUNDOS DO PAVIMENTO SUPERIOR DO EDIFÍCIO SCHOMMER, COM ACESSO PELA RUA HELMUTH SMIDT, Nº 1.199, NO MUNICÍPIO DE CERRO LARGO/RS, COM 70,08 M² DE ÁREA PRIVATIVA E 76,28 M² DE ÁREA TOTAL, CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 29,5793 M². O IMÓVEL É COMPOSTO POR 2 DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA, BANHEIRO, SACADA E ÁREA DE SERVIÇO, COM PISO CERÂMICO E ESQUADRIAS EM VIDRO TEMPERADO E METÁLICAS. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 23.427 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERRO LARGO/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 206.400,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 05: APARTAMENTO 203, RESIDENCIAL EM ALVENARIA, LOCALIZADO NA PARTE CENTRAL DO PAVIMENTO SUPERIOR DO EDIFÍCIO SCHOMMER, ENTRE OS APARTAMENTOS 202 E 204, COM ACESSO PELA RUA HELMUTH SMIDT, Nº 1.199, NO MUNICÍPIO DE CERRO LARGO/RS. POSSUI 51,11 M² DE ÁREA PRIVATIVA E 57,22 M² DE ÁREA TOTAL, CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 22,1882 M². O IMÓVEL É COMPOSTO POR 2 DORMITÓRIOS, SALA, COZINHA, BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO, COM PISO CERÂMICO E ESQUADRIAS EM VIDRO TEMPERADO E METÁLICAS. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 23.426 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERRO LARGO/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 120.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 06: APARTAMENTO 201, RESIDENCIAL EM ALVENARIA, LOCALIZADO NA PARTE FRONTAL DO PAVIMENTO SUPERIOR DO EDIFÍCIO SCHOMMER, COM ACESSO PELA RUA HELMUTH SMIDT, Nº 1.199. POSSUI 89,10 M² DE ÁREA PRIVATIVA E 96,78 M² DE ÁREA TOTAL, CORRESPONDENTE A UMA FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO DE 37,5291 M². O IMÓVEL É COMPOSTO POR 3 DORMITÓRIOS, SACADA, ESTAR/JANTAR, COZINHA, BANHEIRO E ÁREA DE SERVIÇO, COM PISO CERÂMICO E ESQUADRIAS EM VIDRO TEMPERADO E METÁLICAS. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 23.424 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CERRO LARGO/RS, O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 222.400,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 07: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, INTEGRANTE DO LOTE RURAL Nº 154, COM ÁREA CONSOLIDADA DE 7,9626 HECTARES, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO SECÇÃO A, DA REGIÃO COMANDAI, COLÔNIA GUARANI, DISTRITO DE SETE DE SETEMBRO, NO MUNICÍPIO DE SANTA ROSA/RS. TRATA-SE DE IMÓVEL RURAL COM CARACTERÍSTICAS PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, SITUADO EM REGIÃO DE TOPOGRAFIA IRREGULAR E TERRAS MISTAS. INTEGRANTE DA MATRÍCULA Nº 32.111 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 268.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 08: UM TERRENO URBANO, CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 02 DA QUADRA Nº 07, DE FORMA RETANGULAR, COM ÁREA SUPERFICIAL DE 420,00 M², MEDINDO 14,00 METROS DE FRENTE POR 30,00 METROS DE FRENTE AOS FUNDOS, SITUADO NA AVENIDA APOLINÁRIO DORNELLES DE MORAES, LADO PAR, DISTANTE 15,00 METROS DA ESQUINA COM A PASSAGEM PARA PEDESTRES B, NO BAIRRO DORNELLES, NO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO/RS. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 21.117 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 144.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 09: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, COM ÁREA DE 10.000,00 M² (UM HECTARE), INTEGRANTE DO LOTE RURAL Nº 21 DA LINHA DOS LOUROS, 4ª SEÇÃO DA REGIÃO COMANDAI DA COLÔNIA GUARANI, NO MUNICÍPIO DE CÂNDIDO GODÓI/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 895 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CÂNDIDO GODÓI/RS, SEM BENFEITORIAS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 32.400,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 10: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, INTEGRANTE DO LOTE RURAL Nº 64, DA LINHA DR. PEDRO DE TOLEDO, 3ª SEÇÃO DA REGIÃO COMANDAI, COLÔNIA GUARANI, NO MUNICÍPIO DE SANTA ROSA/RS, COM ÁREA CONSOLIDADA DE 30.000,00 M² (3 HECTARES), INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR MATRICULADA COM 62.500,00 M². O IMÓVEL ENCONTRA-SE SEM BENFEITORIAS, POSSUI CARACTERÍSTICAS PARA AGRICULTURA E PECUÁRIA, COM ACESSO POR ESTRADA VICINAL NÃO PAVIMENTADA. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 17.400 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTA ROSA/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 72.800,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 11: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPOS E MATOS, COM ÁREA CONSOLIDADA DE 3,00 HECTARES, LOCALIZADA NO LUGAR DENOMINADO RINCÃO DE SÃO LUCAS, NA ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE GARRUCHOS/RS, INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº 7.641. O IMÓVEL APRESENTA TOPOGRAFIA MODERADAMENTE ONDULADA, SOLO COM RESTRITA POTENCIALIDADE PARA AGRICULTURA E UTILIZAÇÃO ECONÔMICA AGRÍCOLA. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 7.641 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANTÔNIO DAS MISSÕES/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 97.600,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 12: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, COM ÁREA DE 10,00 HECTARES (DEZ HECTARES), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO SANTA TEREZINHA, NO MUNICÍPIO DE DEZESSEIS DE NOVENBRO/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 26.193, DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS. O IMÓVEL APRESENTA APTIDÃO PARA ATIVIDADE PECUÁRIA, COM VEGETAÇÃO NATIVA, E ESTÁ LOCALIZADO A APROXIMADAMENTE 14 KM DA ÁREA URBANA DE DEZESSEIS DE NOVENBRO/RS.

VALOR MÍNIMO: R\$ 108.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 13: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, COM ÁREA DE 8,831250 HECTARES (OITO HECTARES, OITENTA E TRÊS ARES, DOZE CENTIARES E CINQUENTA MILIARES), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO RINCÃO DOS FURTADOS, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS, EM CONDOMÍNIO E DENTRO DE ÁREA MAIOR DE 22,00 HECTARES, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1.983 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS. O IMÓVEL APRESENTA UTILIZAÇÃO AGRÍCOLA, COM APROXIMADAMENTE 91,05% DE ÁREA PRODUTIVA E 8,95% DE ÁREA DE APP/MATA NATIVA.

VALOR MÍNIMO: R\$ 550.400,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 14: UMA PARTE DE TERRAS, COM ÁREA DE 70.000,00 M² (7,00 HECTARES), SITUADA NO LUGAR DENOMINADO RINCÃO DOS FURTADOS, DISTRITO DE COIMBRA, INTERIOR DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 257 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS. O IMÓVEL POSSUI 100% DE ÁREA PRODUTIVA, COM SOLO PRÓPRIO PARA CULTIVO DE CEREAIS E/OU PASTAGENS. O ACESSO AO IMÓVEL OCORRE POR SERVIDÃO DE PASSAGEM.

VALOR MÍNIMO: R\$ 420.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 15: UMA FRAÇÃO DE TERRAS, COM ÁREA DE 6,00 HECTARES (SEIS HECTARES), INTEGRANTE DE UMA ÁREA MAIOR, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO INHACAPETUM, DISTRITO DE COIMBRA, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 7.295 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS. APRESENTA 100% DE ÁREA PRODUTIVA E É UTILIZADO PARA ATIVIDADE AGRÍCOLA, COM CULTIVO DE CULTURAS ANUAIS, COMO SOJA, TRIGO E MILHO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 184.000,00 + 5% DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 16: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO, COM ÁREA DE 30.000,00 M² (3,00 HECTARES), INTEGRANTE DO IMÓVEL OBJETO DA MATRÍCULA Nº 674 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATUÍPE/RS, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO RINCÃO DAS ACÁCIAS, MUNICÍPIO DE CATUÍPE/RS. A ÁREA AVALIADA COMPREENDE APROXIMADAMENTE 22.400,00 M² DE ÁREA PRODUTIVA E 7.600,00 M² DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE – APP, UTILIZADA PARA ATIVIDADE AGRÍCOLA, COM TERRA TRABALHADA E PLANTAÇÃO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 68.000,00 + 5% DA COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 17: UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CAMPO E MATOS, COM ÁREA DE 1,75 HECTARES (UM HECTARE E SETENTA E CINCO ARES), INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR, SITUADA NO LUGAR DENOMINADO RINCÃO DOS MORAES, MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 7.043 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE

SÃO MIGUEL DAS MISSÕES/RS. A ÁREA ENCONTRA-SE PRODUTIVA, DESTINADA À ATIVIDADE AGRÍCOLA, COM CULTIVO DE CULTURAS ANUAIS, COMO SOJA, TRIGO E MILHO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 84.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 18: TERRENO URBANO DE ESQUINA, COM ÁREA DE 2.634,98 M², EM FORMATO IRREGULAR, SITUADO NA QUADRA Nº 130, NO MUNICÍPIO DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 35.531 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LUIZ GONZAGA/RS. O IMÓVEL ESTÁ LOCALIZADO EM REGIÃO COMERCIAL, ÀS MARGENS DA BR-285, CONTANDO COM INFRAESTRUTURA URBANA E ACESSO TAMBÉM PELA RUA JOÃO MANOEL DE LIMA E SILVA E RUA RIO BRANCO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 665.600,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 19: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, COM ÁREA DE 25,00 HECTARES, SITUADA NO MUNICÍPIO DE ENTRE-IJUÍ/RS, NO LUGAR DENOMINADO CARAJAZINHO, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 11.727 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ENTRE-IJUÍ/RS. O IMÓVEL POSSUI 100% DE ÁREA PRODUTIVA, SEM ÁREA DE APP OU EDIFICAÇÕES, COM APTIDÃO PARA EXPLORAÇÃO AGRÍCOLA E PECUÁRIA E ACESSO À ESTRADA.

VALOR MÍNIMO: R\$ 1.400.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 20: LOJA Nº 01, LOCALIZADA NO PRIMEIRO PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO MARIZINHA, SITUADO NA RUA MARECHAL FLORIANO, Nº 2.780, ESQUINA COM A RUA 22 DE MARÇO, NO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO/RS, COM MEZANINO E ACESSO DIRETO PELAS VIAS PÚBLICAS. O IMÓVEL É COMPOSTO POR SALA, BANHEIRO E MEZANINO, COM 127,79 M² DE ÁREA DE CONSTRUÇÃO PRIVATIVA E 132,75 M² DE ÁREA REAL PRIVATIVA, CORRESPONDENDO A UMA FRAÇÃO IDEAL DE 0,1356 DO TERRENO. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 50.255 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS. O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 304.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 21: APARTAMENTO Nº 101, DUPLEX, LOCALIZADO NO SEGUNDO E TERCEIRO PAVIMENTOS DO CONDOMÍNIO MARIZINHA, SITUADO NA RUA MARECHAL FLORIANO, Nº 2.780, ESQUINA COM A RUA 22 DE MARÇO, NO MUNICÍPIO DE SANTO ÂNGELO/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 50.258 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ÂNGELO/RS. POSSUI 90,39 M² DE ÁREA PRIVATIVA, DISTRIBUÍDOS EM 2 DORMITÓRIOS, SALAS DE ESTAR/JANTAR, COZINHA, 2 BANHEIROS, ÁREA DE SERVIÇO E TERRAÇO, COM ACESSO DIRETO PELA EDIFICAÇÃO. O IMÓVEL APRESENTA PADRÃO DE ACABAMENTO MÉDIO E ESTADO DE CONSERVAÇÃO REGULAR, ENCONTRANDO-SE EM REGIÃO CENTRAL, COM INFRAESTRUTURA URBANA COMPLETA. O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 136.000,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 22: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, COM ÁREA DE 20.000,00 M² (2,00 HECTARES), INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR, CORRESPONDENTE A FRAÇÃO DO LOTE RURAL Nº 22 DA COLÔNIA GRAMADO (RINCÃO BONITO), NO INTERIOR DO MUNICÍPIO DE ROQUE GONZALES/RS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 1.192 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE ROQUE GONZALES/RS. O IMÓVEL APRESENTA APROXIMADAMENTE 87,50% DE ÁREA PRODUTIVA E 12,50% DE APP, SENDO UTILIZADO PARA ATIVIDADE RURAL, ESPECIALMENTE PASTAGEM PARA BOVINOS, E POSSUI ACESSO À ESTRADA.

VALOR MÍNIMO: R\$ 26.400,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

LOTE 23: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, COM ÁREA CONSOLIDADA DE 2,00 HECTARES, DENOMINADA RINCÃO DOS MELOS, SITUADA NO 1º DISTRITO, ZONA RURAL DO MUNICÍPIO DE SÃO BORJA/RS, INTEGRANTE DE ÁREA MAIOR OBJETO DA MATRÍCULA Nº 13.807. O IMÓVEL APRESENTA TOPOGRAFIA SUAVEMENTE ONDULADA, SOLO PROFUNDO E BEM DRENADO, COM TERRAS DE ÓTIMA POTENCIALIDADE PARA AGRICULTURA E UTILIZAÇÃO ECONÔMICA VOLTADA À PECUÁRIA. OBJETO DA MATRÍCULA Nº 13.807 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BORJA/RS, O IMÓVEL ENCONTRA-SE OCUPADO.

VALOR MÍNIMO: R\$ 285.600,00 + 5% COMISSÃO DO LEILOEIRO OFICIAL + TAXA ADMINISTRATIVA.

1.1- Os lotes possuem caráter “AD-CORPUS”, sendo meramente enunciativas as áreas e descrições, bem como as fotos e demais imagens possuem caráter meramente ilustrativo, devendo cada interessado visitar o imóvel de forma prévia, não podendo alegar desconhecimento posterior. Do mesmo modo, deverá o interessado buscar informações sobre sua ocupação, localização exata junto à prefeitura municipal, lindeiros e outras referências que possam de fato indicar o imóvel, não podendo alegar qualquer tipo de desconhecimento após o leilão. O imóvel será vendido livre e desembaraçado de quaisquer dívidas ou ônus reais.

1.2- Ocorrendo reivindicação judicial ou gravames sobre o imóvel, em razão de fatos anteriores à data da transferência da posse ao comprador, os resultados das demandas ou baixas após o trânsito em julgado serão de responsabilidade da vendedora – credora fiduciária. Para o caso de evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo INPC, bem como da comissão do Leiloeiro – sem reajustes, não podendo o arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil Brasileiro, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

1.3- Conforme legislação em vigor, o imóvel será vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação dos imóveis e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do imóvel, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. Rodovia RS-344 nº 8717 Santo Ângelo – RS CEP 98.801-285 55-3312-4549 / WhatsApp contato@renovarleiloes.com.br www.renovarleiloes.com.br

2- PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO. VISITAÇÃO AO IMÓVEL.

2.1- O credenciamento e participação será através da plataforma www.renovarleiloes.com.br. Os interessados em participar do leilão na modalidade online, deverão realizar cadastro prévio no site. Serão aceitos novos cadastros em até 48 horas antes do leilão.

2.2- Durante a realização do leilão fica proibida a cessão, a qualquer título, dos direitos adquiridos pelo arrematante. Uma vez ofertado e aceito o lance, será irretratável e irrevogável, não se admitindo a sua desistência, sob pena de aplicação de multa e proibição de participação em outros leilões do mesmo município e do mesmo leiloeiro, além de registro de ocorrência junto à autoridade policial competente.

2.3- Para o caso de imóvel desocupado, será possível a visitação, bastando agendamento prévio com a equipe do leiloeiro. Para o caso de imóveis ocupados, a visitação não será de responsabilidade da empresa vendedora ou do leiloeiro, cabendo única exclusivamente ao interessado diligenciar ao endereço do imóvel, por sua conta, risco e responsabilidade.

3. OBRIGAÇÕES DO ARREMATANTE.

3.1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e serviços de concessionárias, que não tenham sido quitados antes do leilão, serão de responsabilidade do arrematante, mesmo que não estejam anunciados na descrição do imóvel. Por outro lado, não respondendo a vendedora/credora fiduciária 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 e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo arrematante.

3.2. Também correrão por conta do comprador todas as despesas e providências relativas a partir da aquisição do imóvel no Leilão, dentre outras as seguintes: Escritura pública, Registro público, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões exigidas pelo Tabelionato ou pelo Registro de Imóveis competente, ainda que tais documentos sejam de parte da vendedora, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, despesas decorrentes das alterações cadastrais perante órgãos públicos e condomínios, dentre outras, vinculadas à aquisição, transferência e efetiva posse do imóvel, tais como demarcações, unificações, desmembramentos e outras mais que se fizerem necessárias para total regularização do imóvel.

3.3- O vencedor do leilão será aquele declarado pelo leiloeiro em razão da oferta de maior lance, considerando-se arrematante do lote leiloadado. Por se tratar de leilão online, os licitantes habilitados para lances de forma eletrônica, deverão acompanhar através do auditório online as últimas oportunidades de lance, as quais serão definidas com a sinalização dos botões "dou-lhe uma", "dou-lhe duas" e "condicional" ou "vendido". Se o lote não alcançar o valor mínimo de venda definido pela Cooperativa, será mantido em "condicional" para que a melhor oferta seja analisada.

4. POSSE E EVENTUAL DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL.

4.1. A posse do bem será transferida ao arrematante, condicionada ao pagamento do valor de arrematação, comissionamento e despesas do leiloeiro. Tal posse será formalizada mediante entrega da Ata de Leilão e Nota de Venda em Leilão, e somente será perfectibilizada com o registro da Escritura de Compra e Venda na matrícula, perante o registro de imóveis, no prazo máximo de 90 dias, de responsabilidade do comprador.

4.2. Em se tratando de imóvel ocupado, ocorrida a formalização do item 4.1, caberá exclusivamente ao comprador todas as providências e despesas necessárias relacionadas à desocupação do imóvel, seja ela direcionada diretamente ao devedor ou contra terceiros, seja ela na via extrajudicial ou judicial.

5. PAGAMENTO DO VALOR DA ARREMATAÇÃO E COMISSÃO DO LEILOEIRO. PENALIDADES.

5.1- O pagamento total do valor da arrematação deverá ser à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas após o leilão. **As orientações para pagamento do lote arrematado serão encaminhadas exclusivamente por meio do endereço eletrônico (e-mail) informado pelo licitante/arrematante no momento de seu cadastro junto à plataforma do leiloeiro, sendo de inteira responsabilidade do participante a correta indicação, atualização e verificação do referido e-mail, não podendo alegar desconhecimento das informações enviadas por eventual erro cadastral, falha de acesso ou ausência de consulta à caixa de entrada, inclusive pastas de spam ou lixo eletrônico.**

5.2- Sobre o valor da arrematação será acrescido 5% (cinco por cento) a título de comissionamento do leiloeiro. O pagamento da comissão e demais despesas do leiloeiro, deverão ser feitas no mesmo dia do leilão, em conta indicada pelo leiloeiro. O pagamento da comissão será obrigatório mesmo que o lance seja mantido em "condicional", tendo direito a devolução integral o arrematante para o caso de reprovação da oferta.

5.3- Os lances são irrevogáveis e irretroatáveis, não podendo alegar o lançador qualquer problema técnico ou desconhecimento das regras do leilão. Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique os leilões, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro. Ainda, criminalmente estará o descumpridor, sujeito aos Artigos 331 e 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.

5.4- Para o caso de desistência ou descumprimento de qualquer dos pagamentos, civilmente estará o desistente / descumpridor sujeito à multa de 20% sobre o valor do arremate em favor da empresa vendedora e 5% sobre o valor do arremate em favor do leiloeiro, servindo a ata de leilão e certidão emitida pelo leiloeiro, como documentos hábeis para cobrança tanto na esfera extrajudicial quanto judicial, conforme regras ao Artigo 39 da Lei 21.981/32 e Artigo 188, inciso I do Código Civil.

5.5- Ainda, no caso de desistência ou descumprimento da obrigação pelo arrematante, em atenção ao princípio do aproveitamento de atos e procedimentos, bem como a fim de evitar danos, será declarado vencedor o próximo colocado, mediante comunicação do leiloeiro e registro em ata, o qual poderá declinar de sua preferência, passando oportunidade ao próximo melhor colocado, desde que obedecido o valor mínimo necessário para venda conforme a legislação determina.

5.6- Para o interessado na compra parcelada, deverá previamente ao leilão realizar análise e aprovação do crédito junto à instituição vendedora, obedecendo os parâmetros definidos pela proprietária.

6.1- Após o leilão, será materializada a ata de leilão, documento com força executiva. Efetivado os pagamentos devidos - arrematação e comissão do leiloeiro, terá a vendedora o prazo de até 30 (trinta) dias para formalizar o Instrumento Particular de Compra e Venda, para assinatura das partes. Assinado o contrato, em até 60 (sessenta) dias, a Cooperativa encaminhará ao cartório competente a documentação necessária para que seja materializada a Escritura Pública de Compra e Venda do imóvel. Por fim, materializado tal documento, o arrematante comprador terá o prazo de até 90 (noventa) dias para materializar os respectivos registros junto ao Cartório de Registro de Imóveis do local do imóvel. Dentro do mesmo prazo, deverá o arrematante comprovar junto ao leiloeiro a materialização do registro, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel, bem como da alteração cadastral perante órgãos públicos e condomínios quanto à responsabilidade por tributos, taxas e demais encargos ou obrigações.

7. DEMAIS CONDIÇÕES.

7.1- Por se tratar de leilão on-line, o interessado deverá fazer prévio cadastro, com prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) horas da data de início de cada leilão, junto à plataforma www.renovarleiloes.com.br.

7.2- O leiloeiro reserva-se no direito de eventuais erros de digitação ou dados inseridos neste edital ou na plataforma de realização do leilão on-line, os quais não podem causar qualquer nulidade ao leilão, sendo plenamente passíveis de correção, antes, durante e depois do leilão. Eventuais erros ou divergências nas descrições dos imóveis não podem ser alegadas ou utilizadas como justificativa para desistência da arrematação ou pleito de qualquer tipo de indenização, eis que cabe ao interessado diligenciar até o imóvel e órgãos públicos a fim de fazer o levantamento exato do imóvel ofertado em leilão. **Eventuais débitos pendentes e relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos (água, luz, IPTU, taxa de lixo), serão de responsabilidade do arrematante, mesmo que não estejam anunciados na descrição do imóvel, não respondendo a vendedora – credora fiduciária, por estes débitos ou aqueles não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, ou por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto**

original ou cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo arrematante.

7.3- Demais informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Oficial, pelos telefones 55-3312-4549 e 55-9-9635-5626, pelo e-mail contato@renovarleiloes.com.br e pela plataforma www.renovarleiloes.com.br.

7.4- Fica eleito o Fórum da Comarca do local do imóvel para dirimir todas e quaisquer dúvidas e pendências, renunciando expressamente a outros por mais privilegiados que sejam. Os compradores (arrematantes) obrigam-se a acatar de forma definitiva e irremediável as condições aqui estabelecidas, as quais são de conhecimento público.

Santo Ângelo - RS, 28 de agosto de 2026.

Jorge Vinícius de Moura Corrêa
Leiloeiro Oficial
JUCESC AARC 417
JUCISRS 375/2018