



HÁ MAIS DE



EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL

GIANCARLO PETERLONGO MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, devidamente inscrito na junta comercial do Rio Grande do Sul, sob o n.º 183/2003, faz saber através do presente edital que devidamente autorizado por **AGÊNCIA DE FOMENTO RS - BADESUL S.A.**, sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.885.855/0001-72, com sede à Rua General Andrade Neves, 175, ANDAR 18, em Porto Alegre/RS, proprietário registral do imóvel de matrícula n.º 5.259 (R.13) do registro de imóveis de Charqueadas- RS, promoverá a venda pública em leilão eletrônico, do imóvel descrito neste instrumento, mediante o recebimento de lances no sítio deste leiloeiro, na data indicada e na forma deste instrumento:

LEILÃO ÚNICO: Com encerramento no dia 17/11/2026 às 10h; LANCE MÍNIMO no valor de R\$59.700.000,00 (cinquenta e nove milhões e setecentos mil reais), correspondente ao valor atualizado da avaliação do imóvel.

I – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: MATRÍCULA N.º 5.259 do registro de imóveis de Charqueadas/RS:

Protocolo n.º: 10933, feito em 18/09/2026.

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 160168.2.0005259-05.

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, com a área de 35,930865 Ha (trinta e cinco hectares, noventa e três ares, oito centiares e sessenta e cinco décimos quadrados). Situado no lugar denominado Granja Carola, no município de Charqueadas/RS, com as seguintes confrontações: ao SUL, onde faz frente para a RS/401, lado esquerdo, sentido Charqueadas RS/BR-290, distando 85,72 metros da divisa da área, com a área da Jacuí; partindo do P.1 ao P.2, com rumo S58-58-16E, e uma distância de 62,044 metros; P.2 ao P.3, com rumo de S55-40-23E e uma distância de 277,733 metros; ao LESTE, por 2 segmentos, fazendo divisa com a área remanescente, partindo do P.3 ao P.4, com rumo de N06-33-52E, e uma distância de 987,687 metros; P.4 ao P.5, com rumo de N14-37-27W, e uma distância de 431,077 metros; ao NORTE, faz divisa com o Rio Jacuí, P.5 ao P.6, com rumo de S70-11-09W, e uma distância de 182,00 metros; ao OESTE, por uma linha quebrada, fazendo divisa com a área remanescente, partindo do P.6 ao P.7, com rumo de S14-37-27W e uma distância de 112,205 metros; P.7 ao P.8, com rumo S63-43-42E, e uma distância de 28,913 metros; P.8 ao P.1, ponto inicial da descrição, com rumo de S06-33-52W e uma distância de 1.033,234 metros, fechando assim o polígono descrito. INCRA: Exercício: 2006/2007/2008/2009; Código: 851094265306-6; Área: 35,930865Ha; FMP: 2,00ha; Módulo Fiscal: 14,0000ha; Número de módulos fiscais: [não indicado]. Denominação: Granja Carola; Localização: Charqueadas-RS; Detentor: Granja Carola S/A; CPF/CNPJ: 87.524.922/0001-86; e Nacionalidade: Brasileira. REGISTRO ANTERIOR: Registro de origem no livro 2RG, matrícula 0023628 do Registro de Imóveis de São Jerônimo, registro 02, datado de 09/12/2011. PROPRIETÁRIA: IESA ÓLEO&GÁS S.A., inscrita no CNPJ sob n.º 07.248.576/0001-11, com sede social na Rua Mayrink Veiga, n.º 9, 6º ao 14º andar, Bairro Centro, na cidade de Rio de Janeiro/RJ. RAZÃO DA ABERTURA: Alteração de competência. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



setembro de 2026. Av.1-5.259. Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de existência de encargos de doação. Conforme título de origem (averbação 03), sobre o presente imóvel recaem os encargos de doação em favor de: MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS, inscrito no CNPJ nº 88.743.604/0001-79. CONDIÇÕES: A donatária deverá instalar o estabelecimento e entrar em funcionamento no prazo de 02 anos, contado da assinatura da escritura de doação, mantendo-se em funcionamento durante 05 anos, período no qual deverá gerar significativamente mais empregos e aumentar seu faturamento mensal. O descumprimento dessas obrigações ou o encerramento das atividades antes do término do prazo previsto importarão na reversão do imóvel, com as benfeitorias, ao patrimônio do Município. Foi autorizada a substituição da cláusula de reversão por hipoteca de segundo grau em favor do Município, caso o imóvel fosse oferecido em garantia de financiamento para construção das edificações necessárias à sua instalação, mediante intervenção municipal. A cláusula de reversão foi posteriormente alterada pelo R.5 da matrícula de origem, de 26/09/2012, mediante constituição de hipoteca de segundo grau. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026.

Av.2-5.259. Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de existência de hipoteca de primeiro grau. Conforme título de origem (registro 04), sobre o presente imóvel recai hipoteca de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, em favor de BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DEVEDORA: IESA ÓLEO & GÁS S/A, CNPJ nº 07.248.576/0001-11. AVALISTA: IESA PROJETOS, EQUIPAMENTOS E MONTAGENS S.A., CNPJ nº 29.918.943/0008-56. INTERVENIENTE ANUENTE: MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS, CNPJ nº 88.743.604/0001-79. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 038/2012, emitida em 14/09/2012, registrada em 26/09/2012. VALOR: R\$ 20.000.000,00. CONDIÇÕES: Juros de 4% ao ano, equivalentes a 0,327374% ao mês. Amortização originalmente prevista em 12 meses, com prestações mensais e sucessivas, de 15/10/2013 a 15/09/2014. Pela Av.10, foi concedida carência adicional de 06 meses, com encargos mensais de 15/04/2014 a 15/09/2014, e alterada a amortização para 18 prestações mensais, de 15/10/2014 a 15/03/2016, calculadas pela divisão do principal vencendo pelo número de prestações ainda não vencidas. Pela Av.11 da matrícula de origem, foram complementadas as condições de vinculação de recebíveis como meio de pagamento e de obrigação de apresentação de garantia hipotecária adicional. Demais condições constantes da cédula e dos aditamentos. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026.

Av.3-5.259. Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de existência de hipoteca de segundo grau. Conforme título de origem (registro 05), sobre o presente imóvel recai hipoteca de segundo grau, sem concorrência de terceiros, em favor de MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS, CNPJ nº 88.743.604/0001-79, e BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DEVEDORA: IESA ÓLEO & GÁS S/A, CNPJ nº 07.248.576/0001-11. AVALISTA: IESA PROJETOS, EQUIPAMENTOS E MONTAGENS S.A., CNPJ nº 29.918.943/0008-56. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 038/2012, emitida em 14/09/2012, registrada em 26/09/2012. VALOR: R\$ 20.000.000,00. CONDIÇÕES: Hipoteca constituída nos termos da Escritura Pública de Doação nº 5.812, Livro 26, folhas 057 a 058v, lavrada em 09/12/2011 pelo Tabelionato de Charqueadas/RS, ficando alterada a cláusula de reversão instituída na Av.03 da matrícula de origem. Juros de 4% ao ano, equivalentes a 0,327374% ao mês, observada a sistemática de cálculo constante da cédula. Amortização em 12 meses, mediante prestações mensais e sucessivas,

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



de 15/10/2013 a 15/09/2014, calculadas pela divisão do principal vencendo pelo número de prestações ainda não vencidas, observada a cláusula “Processamento e cobrança da dívida”. Vencimento em 15/09/2014. Demais condições constantes da cédula. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.4-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de existência de hipoteca de terceiro grau. Conforme título de origem (registro 06), sobre o presente imóvel recai hipoteca de terceiro grau, sem concorrência de terceiros, em favor de BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DEVEDORA: IESA ÓLEO & GÁS S/A, CNPJ nº 07.248.576/0001-11. AVALISTA: IESA PROJETOS, EQUIPAMENTOS E MONTAGENS S.A., CNPJ nº 29.918.943/0008-56. INTERVENIENTE ANUENTE: MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS, CNPJ nº 88.743.604/0001-79. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 051/2012, emitida em 27/11/2012, registrada em 05/12/2012. VALOR: R\$ 5.000.000,00. CONDIÇÕES: Juros de 4% ao ano, equivalentes a 0,327374% ao mês. Amortização originalmente prevista em 12 meses, com prestações mensais e sucessivas, de 15/01/2014 a 15/12/2014. Pela Av.08 da matrícula de origem, foi concedida carência adicional de 06 meses, com encargos mensais de 15/04/2014 a 15/09/2014, e alterada a amortização para 18 prestações mensais, de 15/10/2014 a 15/03/2016, calculadas pela divisão do principal vencendo pelo número de prestações ainda não vencidas. Pela Av.11 da matrícula de origem, foram complementadas as condições de vinculação de recebíveis como meio de pagamento e de obrigação de apresentação de garantia hipotecária adicional. Demais condições constantes da cédula e dos aditamentos. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.5-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de existência de hipoteca de quarto grau. Conforme título de origem (registro 07), sobre o presente imóvel recai hipoteca de quarto grau, sem concorrência de terceiros, em favor de BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DEVEDORA: IESA ÓLEO & GÁS S/A, CNPJ nº 07.248.576/0001-11. AVALISTA: IESA PROJETOS, EQUIPAMENTOS E MONTAGENS S.A., CNPJ nº 29.918.943/0008-56. INTERVENIENTE ANUENTE: MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS, CNPJ nº 88.743.604/0001-79. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 060/2012, emitida em 17/12/2012, registrada em 21/12/2012. VALOR: R\$ 15.000.000,00. CONDIÇÕES: Juros de 4% ao ano, equivalentes a 0,327374% ao mês. Amortização originalmente prevista em 12 meses, com prestações mensais e sucessivas, de 15/02/2014 a 15/01/2015. Pela Av.09 da matrícula de origem, foi concedida carência adicional de 06 meses, com encargos mensais de 15/04/2014 a 15/09/2014, e alterada a amortização para 18 prestações mensais, de 15/10/2014 a 15/03/2016, calculadas pela divisão do principal vencendo pelo número de prestações ainda não vencidas. Foram previstos pagamentos adicionais de R\$ 875.000,00 em 25/04/2014, R\$ 875.000,00 em 25/05/2014 e R\$ 976.541,26 em 25/06/2014, sob pena de vencimento antecipado da operação. Pela Av.11 da matrícula de origem, foram complementadas as condições de vinculação de recebíveis como meio de pagamento e de obrigação de apresentação de garantia hipotecária adicional. Demais condições constantes da cédula e dos aditamentos. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.6-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de alteração de zona. Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 27/05/2025, no Tabelionato de Notas do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 44-A de Transmissões, fls. 044 a 047, número 214788, instruída com a Certidão de Zoneamento Municipal nº 154/2025, emitida pela Secretaria

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

f @ leiloespeterlongo

Municipal de Administração e Planejamento Urbano de Charqueadas/RS, referente ao processo nº 3984/2025, faço constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se localizado na ZONA URBANA do município e pertence à ZPI – Zona de Produção Industrial, conforme Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal, artigo 86, capítulo II da classificação dos usos urbanos, e Leis Municipais nº 1.899/2006, 2.371/2011, 2.574/2013 e 2.734/2014. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.7-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação atualização de matrícula. Conforme escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 27/05/2025, no Tabelionato de Notas do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 44-A de Transmissões, fls. 044 a 047, número 214788, instruída com “dados cadastrais do imóvel”, emitido pelo Município, a descrição do objeto da presente matrícula foi atualizada nos seguintes itens: “UMA ÁREA DE TERRAS, constituído do lote 2301 da quadra 628, com a área de 35,930865 HA (trinta e cinco hectares, noventa e três ares, oito centiares e sessenta e cinco decímetros quadrados), situado na Rua ERS-401, número 2301, bairro área industrial, zona urbana desta cidade de Charqueadas/RS. Inscrição municipal: 16662”. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.8-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de cancelamento de hipoteca. Conforme decisão de 20/02/2026, do Juiz de Direito Jomar Juarez Amorim, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central Cível de São Paulo/SP, processo nº 1039539-10.2024.8.26.0100, transitada em julgado em 29/04/2026, segundo certidão de 06/05/2026, cancelo a parcela de 50% da garantia hipotecária constante da Averbação 03 desta matrícula, correspondente ao MUNICÍPIO DE CHARQUEADAS, CNPJ nº 88.743.604/0001-79. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.9-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de cancelamento de hipoteca. Conforme autorização constante da cláusula II da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2025, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 44-A, folhas 44 a 47, nº geral 214.788, cancelo a parcela de 50% da garantia hipotecária constante da Averbação 03 desta matrícula, correspondente ao BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.10-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de cancelamento de hipoteca. Conforme autorização constante da cláusula II da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2025, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 44-A, folhas 44 a 47, nº geral 214.788, cancelo a hipoteca de primeiro grau constante da Averbação 02 desta matrícula, incluindo os respectivos aditamentos, em favor do BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.11-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de cancelamento de hipoteca. Conforme autorização constante da cláusula II da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2025, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 44-A, folhas 44 a 47, nº geral 214.788, cancelo a hipoteca de terceiro grau constante da Averbação 04 desta matrícula, incluindo os respectivos aditamentos, em favor do BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **Av.12-5.259.** Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Averbação de cancelamento de hipoteca. Conforme autorização constante da cláusula II da Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 27/05/2025, no 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, Livro 44-A, folhas 44 a 47, nº geral

214.788, cancelo a hipoteca de quarto grau constante da Averbação 05 desta matrícula, incluindo os respectivos aditamentos, em favor do BADESUL DESENVOLVIMENTO S.A. – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, CNPJ nº 02.885.855/0001-72. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **R.13-5.259**. Protocolo nº 10933 de 18/09/2026. TÍTULO: Dação em pagamento. Pelo presente registro o transmitente vendedor(es), transfere o objeto, ao adquirente, pelo valor atribuído, tendo sido verificadas todas as formalidades e solenidades normativas. PARTES: TRANSMITENTE: IESA ÓLEO E GÁS S/A – EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrita no CNPJ nº 07.248.576/0001-11, com sede na Rua Visconde de Inhaúma, nº 58, salas 603 e 604, bairro Centro, Rio de Janeiro/RJ. ADQUIRENTE: BADESUL DESENVOLVIMENTO S/A – AGÊNCIA DE FOMENTO/RS, inscrito no CNPJ sob nº 02.885.855/0001-72, com sede na Rua General Andrade Neves nº 175, 18º andar, no município de Porto Alegre/RS. OBJETO: 100% do caput (vide averbação 07). TÍTULO: Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 27/05/2025, no Tabelionato de Notas do 5º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, no livro 44-A de Transmissões, fls. 044 a 047, número 214788. VALORES: Atribuído: R\$ 56.362.194,45. Avaliado: R\$ 56.362.194,45. Atualizado: R\$ 59.665.019,04. ITBI: Imposto quitado em 19/03/2025, conforme guia de pagamento 08422/2025. DEMAIS CONDIÇÕES: As do título. DOI: Emitida. DOU FÉ. Charqueadas, 25 de setembro de 2026. **TUDO CONFORME MATRÍCULA N.º 5.259 DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE CHARQUEADAS, EXPEDIDA EM 28/09/2026. IMÓVEL AVALIADO EM R\$59.700.000,00 (CINQUENTA E NOVE MILHÕES E SETECENTOS MIL REAIS).**

OBSERVAÇÃO – LAUDO DE AVALIAÇÃO E DESCRIÇÃO DAS BENFEITORIAS:

Integra o presente Edital, como ANEXO I, o “Laudo de Avaliação do Imóvel, Benfeitorias e Máquinas e Equipamentos IESA – RS”, elaborado em 2023, contendo a descrição detalhada do complexo industrial, edificações, benfeitorias, infraestrutura, instalações, máquinas e equipamentos avaliados, arruamentos, pavimentação, cais e demais características do empreendimento.

Para fins de esclarecimento, o valor constante do Laudo de Avaliação de 2023 foi posteriormente atualizado para fins do presente leilão, sendo o valor atualizado aquele indicado neste Edital como lance mínimo.

Fazem parte da presente alienação o imóvel, suas edificações, benfeitorias, instalações, máquinas e equipamentos incorporados ao complexo industrial que sejam de propriedade do VENDEDOR e se encontrem no local na data do leilão, observadas as descrições constantes do ANEXO I e o estado físico e de conservação em que se encontrarem. O referido laudo constitui documento complementar e parte integrante deste Edital, devendo ser analisado integralmente pelos interessados, sem dispensar a vistoria prévia e a verificação atual das condições do imóvel e dos elementos nele existentes.

II – LOCAL DO LEILÃO:

O Leilão será realizado exclusivamente por meio ELETRÔNICO através do site da rede Internet <https://www.peterlongo.leilao.br>, nos termos do artigo 70 da instrução normativa DREI/ME 2022.



Poderão ser oferecidos lances via Internet mediante a realização de um pré-cadastro no referido site, com antecedência mínima de 24 horas (úteis) à realização do leilão, sob pena de não ser liberado o cadastro para participação. As informações necessárias para a participação do licitante no leilão, bem como procedimentos e regras adotados para sua validade poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro. As condições de venda e pagamento e todas as regras do leilão estarão disponíveis no site.

III.I – DA VISITAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel estará disponível para visitação mediante prévio agendamento junto ao Leiloeiro Oficial. Os interessados deverão entrar em contato com a Peterlongo Leilões, por meio dos telefones e/ou e-mail constantes neste Edital, para definição de data e horário da visita. Recomenda-se aos interessados a realização de vistoria prévia, a fim de conhecerem as condições físicas, características, benfeitorias, instalações e demais particularidades do imóvel antes da apresentação de lances.

III – CONDIÇÕES GERAIS E ADVERTÊNCIAS:

Os lances serão realizados online por meio de acesso identificado, no site <https://www.peterlongo.leilao.br>, nas condições estabelecidas pelo presente edital, devendo o interessado em ofertar lances, cadastrar-se no mencionado site e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro, com antecedência mínima de 24 horas (úteis) à realização do leilão, sob pena de não ser liberado o cadastro para participação. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constantes na página eletrônica.

Os lances eletrônicos poderão ser iniciados a partir da publicação do presente Edital no site <https://www.peterlongo.leilao.br>, com a abertura do sistema eletrônico a partir de cinco dias antes da data do primeiro leilão. Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados por meio eletrônico. A plataforma <https://www.peterlongo.leilao.br> não cancela nem anula lances realizados pela Internet. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação aberta, nos termos da legislação federal. As ofertas apresentadas são de inteira responsabilidade dos licitantes habilitados, permanecendo todos os lances devidamente registrados no sistema, com a indicação da data e horário em que foram realizados. Sobrevindo lances nos 3 (três) últimos minutos antecedentes ao termo final da arrematação exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 3 (três) minutos para que todos os usuários tenham oportunidade de ofertarem novos lances.

III.I – DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO:

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo

Todas as pessoas maiores de 18 (dezoito) anos e capazes, nos termos da legislação civil, poderão dar lances e arrematar no Leilão. Fica esclarecido que, menores de 18 (dezoito) anos somente poderão adquirir bens, se emancipados, representados ou assistidos pelo(a) responsável legal. Estrangeiros, por sua vez, somente poderão adquirir imóveis urbanos, cumpridos os requisitos previstos nas instruções normativas e resoluções da Receita Federal; no caso de imóveis rurais, nos termos da Lei Federal nº 5.709/71 e suas alterações. Empresário Individual não poderá dar lances e arrematar no Leilão, na condição de pessoa jurídica, por força do art. 966 do Código Civil. Havendo interesse na aquisição de bens para destinação à atividade empresarial, o Empresário Individual poderá dar lances e arrematar como pessoal natural, munido de RG/CRNM (antigo RNE) ou CNH e CPF/MF, constando, posteriormente, no título translativo sua alocação (Código Civil, art. 978). A restrição em tela se estende a outras pessoas jurídicas não personificadas, tais como: Sociedade em Conta de Participação – SCP (Código Civil, *caput* do art. 993). As pessoas sujeitas a curatela (interdição civil), somente poderão adquirir imóveis através de pedido formalizado por seu(ua) curador(a) ao Juiz de Direito competente, que emitirá autorização judicial, constando no requerimento do(a) curador(a) os motivos que justificam a compra, conforme disposto nos artigos 1.774 e 1.781 c/c 1.747, inciso III, 1.748, inciso III e parte final do §1º do art. 1.753, todos do Código Civil. Todos os participantes do Leilão estão sujeitos ao art. 335 do Código Penal.

III.II – DA INTERRUPÇÃO, SUSPENSÃO E RETOMADA DO LEILÃO ELETRÔNICO:

Na hipótese de ocorrência de caso fortuito ou força maior, intempérie severa ou temporal, interrupção de energia elétrica, indisponibilidade generalizada de internet ou de serviços de telecomunicações, falha ou indisponibilidade técnica da plataforma eletrônica de leilões, ou qualquer outro evento alheio à vontade do LEILOEIRO e do VENDEDOR que impeça ou comprometa de forma relevante o regular funcionamento, prosseguimento ou encerramento do leilão, o certame poderá ser interrompido ou suspenso pelo LEILOEIRO. Ocorrendo a suspensão, o leilão será retomado no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário originalmente previsto para o seu encerramento, preservando-se todos os lances regularmente registrados no sistema até o momento da interrupção.

A retomada será comunicada aos interessados por meio do site da Peterlongo Leilões e, sempre que possível, pelos demais canais eletrônicos disponíveis. Caso o evento impeditivo persista ou torne inviável a retomada no primeiro dia útil subsequente, o LEILOEIRO, em conjunto com o VENDEDOR, poderá designar nova data e horário para continuidade do certame, mediante prévia divulgação aos interessados. Problemas técnicos, falhas de conexão, indisponibilidade de equipamentos ou quaisquer dificuldades de acesso de natureza individual do participante não constituirão motivo para suspensão, cancelamento ou prorrogação do leilão.

IV – DA VENDA “AD CORPUS”:

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) em caráter “AD-CORPUS”, sendo que as áreas, descrições e localizações mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das constantes do registro imobiliário. As fotos vinculadas, igualmente, são meramente ilustrativas. Não serão acolhidas reclamações posteriores à arrematação por eventual divergência de área (superficial, construída, total, útil, computável, privativa ou comum), independente da extensão;

por modificações externas e internas do(s) imóvel(is), englobando construções e demolições regulares ou não, ainda que edificadas por terceiros; e, por fim, mas não se limitando, por não localização do(s) imóvel(is) no endereço indicado. Portanto, tais objeções, não serão motivo para distrato. Fica a encargo dos arrematantes a prévia verificação da situação, do estado e das condições dos bens levados à hasta pública, não sendo admitida, posteriormente à arrematação, a discussão de fatos anteriores à data da arrematação, inclusive relativos a funcionamento, localização, avaliação, ocupação, posse, edificações, benfeitorias, etc. Os bens serão leiloados no estado em que estiverem cabendo aos interessados a verificação de sua conservação. O(A) arrematante/comprador(a), logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontra(m), sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das possíveis exigências registraais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes dos regulamentos de uso para loteamento fechados ou convenções de condomínio (inclusive regimento interno), quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularizações, não sendo cabível pleitear o desfazimento do negócio em tais hipóteses.

V – FORMA DE TRANSMISSÃO:

O arrematante recebe o bem livre de débitos anteriores relativos a IPTU, ITR, laudêmio, taxa de ocupação e condomínio, luz e água (art. 130, § único, do CTN), cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos, para regularização das pendências existentes, inclusive eventual(is) averbação(ões), na(s) respectiva(s) matrícula(s), de edificação(ões) existente(s) ou demolida(s) e/ou retificação(ões) de áreas, junto ao Ofício de Registro de Imóveis, sujeitando-se aos outros ônus indicados neste edital.

V.I – DA RESPONSABILIDADE DA EVICÇÃO:

O VENDEDOR se obriga a responder pela evicção de direito, a pôr o COMPRADOR a salvo de quaisquer contestações, obrigando-se a ressarcir o valor arrematado, a comissão do leiloeiro, emolumentos cartorários e os impostos devidos e os já quitados, entendendo-se os compreendidos no valor da data da arrematação, juros e atualização monetária do valor da dívida e os demais, quando da efetivação da propriedade do bem.

VI – DAS DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL:

Correrão por conta do(a) arrematante/comprador(a) todas as despesas e providências relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada por Tabelionato de Notas de conveniência do(a) vendedor(a) e seu respectivo registro no Ofício Imobiliário competente; Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; foro; laudêmio; taxas; alvarás; certidões exigidas pelo Tabelionato de Notas e/ou pelo Registro de Imóveis, ainda que tais documentos sejam de parte do(a) vendedor(a);



emolumentos cartorários; diligências; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental. Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante/comprador(a) providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma a transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Imposto Territorial Rural – ITR, Taxa Condominial, INCRA e demais tributos que recaírem, passando a obrigação para seu nome.

V.I – DOS DÉBITOS LANÇADOS APÓS A ARREMATAÇÃO:

Correrão por conta do arrematante, todos os débitos tributários e despesas a estas conexas, tais como ITR, laudêmio, dentre outras, que foram lançados e/ou tiverem seu fato gerador posteriormente à arrematação, ainda que lançadas em nome do vendedor. As despesas relativas a posse e ao consumo, como despesas de condomínio, água, luz e gás, serão de responsabilidade do arrematante após a imissão na posse, a qual ocorrerá com o registro da escritura pública de compra e venda, perante o Registro de Imóveis competente. A lavratura da escritura pública deverá ocorrer no prazo máximo de 30 dias, contados da arrematação e o Registro, no prazo de 60 dias, contados da arrematação. Caso não ocorra o registro da escritura pública de compra e venda, no prazo de 60 dias, o arrematante assumirá a responsabilidade pelas despesas oriundas da posse e do consumo elencadas.

VII – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:

O imóvel se encontra desocupado, já na posse do – AGÊNCIA DE FOMENTO RS - BADESUL S.A.. A imissão na posse se dará ao(à) arrematante/comprador(a) após a comprovação do registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da(s) certidão(ões) atualizada(s) da matrícula do(s) imóvel(is). Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. Caso a escritura pública de compra e venda não seja registrada no prazo de 60 dias a contar da arrematação, por culpa do arrematante, este assumirá integralmente os ônus descritos no item “VI.I”, deste edital.

VIII – DA FORMA DE PAGAMENTO E DA CLÁUSULA PENAL:

A) O preço deverá ser pago à vista, mediante depósito ou transferência bancária diretamente na conta indicada pelo. AGÊNCIA DE FOMENTO RS - BADESUL S.A, após a arrematação. Poderá ser parcelado, com no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) de entrada. Saldo em 30 (trinta) parcelas mensais consecutivas corrigidas pela SELIC + 4% a.a. (quatro por cento ao ano). Os lances parcelados serão também concentrados na plataforma eletrônica do leiloeiro. A garantia durante o parcelamento será a alienação fiduciária do próprio bem.

OBS.: Todos os lances parcelados serão sujeitos à análise e dependerão de aprovação expressa das instâncias deliberativas do BADESUL.

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoleiloes@peterlongoleiloes.com.br

leiloespeterlongo



HÁ MAIS DE



B) As vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante/comprador(a), nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo o Leiloeiro Oficial cobrar a importância referente a 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório. A oferta de lance on-line (no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro, no prazo estipulado, ou ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 10% (dez por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima.

C) A perfectibilização da arrematação fica condicionada ao pagamento da arrematação e da comissão do leiloeiro.

IX – DA COMISSÃO DO LEILOEIRO:

A comissão do Leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação (art. 24 do Decreto-Lei nº 21.981/1932), não estando incluída no valor do lance, e deverá ser paga após o encerramento do leilão, por meio de depósito, transferência bancária ou PIX, diretamente em conta de titularidade do Leiloeiro Oficial.

Quando o(a) arrematante/comprador(a) for pessoa jurídica, o pagamento da comissão do Leiloeiro Oficial deverá ser realizado mediante emissão de RPA – Recibo de Pagamento a Autônomo pela pessoa jurídica pagadora, observadas as retenções tributárias e demais encargos legalmente cabíveis, mediante crédito diretamente na conta do Leiloeiro Oficial, pelos seguintes dados bancários:

BANCO: Bradesco

AGÊNCIA: 3479-7

CONTA: 10554-6

CHAVE PIX: 54 99162-3021

O comprovante de pagamento deverá ser encaminhado à Peterlongo Leilões para identificação e conferência do pagamento da comissão.

X – MAIORES INFORMAÇÕES:

Maiores informações ou esclarecimento de dúvidas, poderão ser dirimidas diretamente com este leiloeiro, nos contatos disponibilizados no corpo deste edital ou no site deste leiloeiro (<https://www.peterlongo.leilao.br>).

Rua Sinimbu, 1878, sala 601, Centro
CEP: 95020-002, Caxias do Sul, RS
(54) 3028.5579 (54) 9 9191.0723
(51) 9 9118.0269

Av. Atlântica, 1654, sala 401, Centro
CEP: 88330-012, Balneário Camburiú, SC
(47) 9 8806.6951

Paraná, PR
(54) 3028.5579 (47) 9 8806.6951

www.peterlongo.leilao.br

peterlongoileiloes@peterlongoileiloes.com.br

leiloespeterlongo