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 DE CAMPO GRANDE E REGIÃO – SICREDI CAMPO GRANDE MS,** inscrita no CNPJ sob o nº 03.042.597/0001-25, promoverá Leilão Público **ÀS 10:30 HORAS DO DIA 30 DE OUTUBRO DE 2026,** para venda dos imóveis abaixo descritos, através da plataforma www.renovarleiloes.com.br, tudo em conformidade com a legislação em vigor.

1. **IMÓVEIS À VENDA (LOTE ÚNICO):**

LOTE 01: UMA GLEBA DE TERRAS, COM ÁREA APROXIMADA DE 20 HECTARES, LOCALIZADA NO LUGAR DENOMINADO CHÁCARA ESTIVA – ÁREA DESMEMBRADA, NO MUNICÍPIO DE JARAGUARI – MS, E CRI DE BANDEIRANTES - MS. MATRÍCULA SOB O N° 25.887.

LOTE 02: UMA GLEBA DE TERRAS, COM ÁREA APROXIMADA DE 20 HECTARES, LOCALIZADA NO LUGAR DENOMINADO ESTÂNCIA ARCO-ÍRIS – ÁREA DESMEMBRADA I, NO MUNICÍPIO DE JARAGUARI – MS, E CRI DE BANDEIRANTES - MS. MATRÍCULA SOB O N° 25.888.

LOTE 03: UMA GLEBA DE TERRAS, COM ÁREA APROXIMADA DE 20 HECTARES, LOCALIZADA NO LUGAR DENOMINADO ESTÂNCIA ARCO-ÍRIS – ÁREA DESMEMBRADA II, NO MUNICÍPIO DE JARAGUARI – MS, E CRI DE BANDEIRANTES - MS. MATRÍCULA SOB O N° 25.889.

VALOR MÍNIMO: R$ 7.900.000,00 + 5% da 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 enfitêutica, 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 leiloado. 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 irretratáveis e irrevogáveis, 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. DOCUMENTAÇÃO PARA FORMALIZAÇÕES DE TRANSFERÊNCIAS.

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 de 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, 20 de outubro de 2026.

JORGE VINICIUS DE MOURA CORREA:04268950966

Assinado de forma digital por JORGE VINICIUS DE MOURA CORREA:04268950966
Dados: 2026.10.20 11:06:13 -03'00'

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