



PESTANA®  
LEILÕES



## EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS Leilão Eletrônico

**LILIAMAR FÁTIMA PARMEGGIANI PESTANA MARQUES GOMES**, Leiloeira Oficial, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul – JUCISRS nº 168/00, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizada e por intermédio da **CONFEDERAÇÃO NACIONAL DAS COOPERATIVAS CENTRAIS UNICRED LTDA. – UNICRED DO BRASIL**, cooperativa de crédito mútuo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.315.557/0002-00, representando, neste ato, as cooperativas doravante identificadas e denominadas **COMITENTE**, promoverá a venda em Leilão Extrajudicial do(s) imóvel(is) abaixo descrito(s), na modalidade “**ELETRÔNICO**”, mediante o recebimento de lances através do site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br), na data e hora infracitados.

**Data do Leilão** : 25/09/2023, segunda-feira.

**Hora do Leilão** : 14h00min.

### DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

**COMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA. – UNICRED ALIANÇA (CNPJ/MF nº 70.937.271/0001-53)**

**Lote 1 – Localização do imóvel: Itabirito/MG. Cond. Vila Real.** Terreno rural denominado Sítio Paradiso c/ área superficial de 39.400,00m², situado na margem esquerda da Rod. dos Inconfidentes (Lt. 01), lugar denominado Cambraia. INCRA 950.017.616.265-7. Mat. 6.823 do RI local. **Obs.:** Melhor descrito, confrontado e caracterizado em matrícula. Imóvel próximo da Rod. Federal BR-356, Km 62,5, e onerado por duas faixas de servidão (R.3-6823). Sobre o imóvel encontram-se edificadas benfeitorias c/ área construída de 375,19m². Atual denominação do imóvel (*Receita Federal*) pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência da área superficial de terreno, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal (pena d'água e/ou poço artesiano). A responsabilidade da localização do imóvel, inclusive seu acesso, bem como eventual constituição de servidão de qualquer natureza, demarcação física, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Reservado o direito de preferência aquisitiva aos condôminos (proprietários), em igualdade de condições, em observância ao § 1º do art. 12, da Convenção de Condomínio lavrada no Livro nº 65, Fls. 71, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabirito/MG, em 19/11/1986. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$2.900.000,00 (dois milhões e novecentos reais).

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



**Lote 2 – Localização do imóvel: Montes Claros/MG. Vila Ouro Verde (prolongamento do Bairro Melo).** Av. José Correa Machado, 1.858. Ed. Medical Center. Sala comercial 203 (2º pav.) c/ 2 vagas de garagem, 203/203. Área priv. total 181,90m² e fração ideal 0,00588. Mat. 63.841 do 2º RI local. **Obs.:** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$799.000,00 (setecentos e noventa e nove mil reais).

**Lote 3 – Localização do imóvel: Montes Claros/MG. Vila Ouro Verde (prolongamento do Bairro Melo).** Av. José Correa Machado, 1.858. Ed. Medical Center. Sala comercial 301 (3º pav.) c/ 2 vagas de garagem, 301/301. Área priv. total 153,86m² e fração ideal 0,00496. Mat. 63.843 do 2º RI local. **Obs.:** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).

**Lote 4 – Localização do imóvel: Caxambu/MG. Bairro Vista Alegre.** Rua Eugênio de Almeida, s/n (Lt. 38 da Qd.03). Ter. c/ área superficial de 360,00m². Mat. 1.319 do RI local. **Obs.:** Via sem pavimentação. Talude natural junto à testada do imóvel. Caberá ao(à) comprador(a), observar o afastamento do alinhamento do passeio (R-1-1.319). A responsabilidade de eventual constituição de servidão de qualquer natureza, demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais).

**Lote 5 – Localização do imóvel: Montes Claros/MG. Vila Ouro Verde (prolongamento do Bairro Melo).** Av. José Correa Machado, 1.858. Ed. Medical Center. Sala comercial 303 (3º pav.) c/ 2 vagas de garagem, 303/303. Área priv. total 181,90m² e fração ideal 0,00588. Mat. 63.845 do 2º RI local. **Obs.:** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$799.000,00 (setecentos e noventa e nove mil reais).

**Lote 6 – Localização do imóvel: Nova Ponte/MG.** Gleba de terras de cultura c/ área superficial de 04,84,00ha (48.400,00m²), situada na Fazenda Airão. INCRA 950.084.202.703-4 (área maior). Mat. 17.643 do RI local. **Obs.:** Melhor descrita, confrontada e caracterizada em matrícula. Imóvel encravado, com acesso pela Est. Nova Ponte Indianópolis, Km 22. Caberá ao(à) comprador(a), verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal (córrego

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104

e/ou jusante). A responsabilidade de eventual constituição de servidão de passagem ou passagem forçada, desmembramento de parcelas perante a Receita Federal, demarcação física, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**Lote 7 – Localização do imóvel: Buritizeiro/MG.** Fazenda Santo Antônio ou Barreiros (Área 02) c/ área superficial de 205,7634ha, situada na Rod. Estadual MG-161. INCRA 951.080.849.880-5. Mat. 34.241 do RI de Pirapora/MG. **Obs.:** Melhor descrita, confrontada e caracterizada em matrícula. Conforme assentamento AV-1-34241, sobre o imóvel existe reserva legal. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência da área superficial de terreno, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal. A responsabilidade de eventual demarcação física, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$4.695.000,00 (quatro milhões e seiscentos e noventa e cinco mil reais).

**COMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED DESBRAVADORA LTDA. – UNICRED DESBRAVADORA (CNPJ/MF nº 01.039.011/0001-48)**

**Lote 8 – Localização do imóvel: Lages/SC. Bairro Guadalupe.** Rua Lionello Carlos Casagrande esq. Rua Plácido Damiani (Lt. 483 da Qd. 35, St. 320). Ter. c/ área superficial de 348,00m². Mat. 897 do 4º RI local. **Obs.:** Parte do Lote nº 143 do antigo Lot. Ana Costa. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência da atual denominação do bairro de localização do imóvel (*cadastro imobiliário*: Frei Rogério), correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

**Lote 9 – Localização do imóvel: Lages/SC. Bairro Sagrado Coração de Jesus.** Rua Antônio Edu vieira, s/n (Lt. 8 da Qd. E). Ter. c/ área superficial de 504,00m². Mat. 9.277 do 4º RI local. **Obs.:** Sobre o imóvel encontram-se edificadas benfeitorias (casa residencial) pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os



órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social, bem como da ocorrência dos Públicos Leilões previstos na Lei Federal nº 9.514/97. O registro do título translativo ficará condicionado à averbação dos precitados leilões. O(a) vendedor(a) tomou conhecimento das seguintes ações judiciais: Ações de Inventário, processos nº 5003939-73.2019.8.24.0039 e 5003939-73.2019.8.24.0039, ambas em trâmite na Vara de Família comarca de Lages/RS. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. O(A) vendedor(a) tomou conhecimento, ainda, da(s) seguinte(s) ação(ões) judicial(is): Ação de Execução Fiscal, processo nº 5012407-89.2020.8.24.0039, em trâmite no Juízo da unidade Regional de Execuções fiscais Estaduais da comarca de Lages/SC. Caberá ao(à) comprador(a), querendo, eventual substituição processual, como sucessor ou assistente litisconsorcial, ficando responsável pelas custas processuais e honorários sucumbenciais. Desocupado. Eventual desocupação por conta do(a) comprador(a). (AF)

**Lance inicial:** R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

**Lote 10 – Localização do imóvel: Lages/SC. Bairro Chapada.** Rod. Federal BR-282, Km 212 + 200m. Aspen Condomínio Clube. Unid. 08 da Qd. “E”. Ter. c/ área priv. de 1.025,18m². Mat. 40.419 do 4º RI local. **Obs.:** Imóvel com testada para Rua F (interna), inclusive talude natural. Conforme preâmbulo da precitada matrícula, sobre o imóvel existe área de preservação permanente. A responsabilidade de eventual demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

**Lote 11 – Localização do imóvel: Cordilheira Alta/SC. Lot. Mirante do Trevo.** Rua E, s/n (Lt. 07 da Qd. 59). Ter. c/ área superficial de 955,14m². Mat. 92.436 do 1º RI de Chapecó/SC. **Obs.:** Atual denominação do logradouro (*cadastro imobiliário:* Rua Otávio Campagnoni) pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).



**Lote 12 – Localização do imóvel: Cordilheira Alta/SC. Lot. Mirante do Trevo.** Rua E, s/n (Lt. 08 da Qd. 59). Ter. c/ área superficial de 938,40m². Mat. 92.437 do 1º RI de Chapecó/SC. **Obs.:** Atual denominação do logradouro (*cadastro imobiliário*: Rua Otávio Campagnoni) pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).





**COMITENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO UNICRED ELEVA LTDA. – UNICRED ELEVA (CNPJ/MF nº 95.163.002/0001-08)**

**Lote 13 – Localização do imóvel: Porto Alegre/RS. Bairro Floresta.** Rua Cristóvão Colombo, 2.184. Ed. Arquipélago. Ap. 801 (7º and. ou 8º pav.). Área real priv. 147,49m² e fração ideal de 0,0194. Mat. 37.988 do 1º RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência da correta denominação do logradouro (*in loco*: Av. Cristóvão Colombo), correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais).

**Lote 14 – Localização do imóvel: Santo Antônio da Patrulha/RS. Bairro Passo da Cruz (cadastro municipal: Menino Deus).** Av. João Carlos Benfica – Rod. Estadual RS-474, 65 (Lt. 112). Imóvel comercial. Áreas totais: const. 563,30m² (*in loco*: 793,00m²) e ter. 1.400,00m². Mat. 19.555 do RI local. **Obs.:** Número do lote pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência do bairro de localização do imóvel, bem como da área construída que vier a ser apurada no local com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais).

**COMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED EVOLUÇÃO LTDA. – UNICRED EVOLUÇÃO (CNPJ/MF nº 01.727.929/0001-80)**

**Lote 15 – Localização do imóvel: Araxá/MG. Centro.** Rua Costa Sena, 139. Casa. Áreas totais: const. 296,40m² e ter. 271,00m² (13,80 x 20,30 x 21,80 x 13,40m). Mat. 9.392 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel, área total superficial de terreno e área construída, todos lançados no cadastro imobiliário, pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local (*in loco*: 286,28m²) com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais).



**Lote 16 – Localização do imóvel: Araxá/MG. Bairro Guilhermina Vieira Chaer (cadastro imobiliário). Lot. Residencial Del Rey.** Av. Antônio Rodrigues da Cunha, 180 (Lt. 05 da Qd. 06). Cond. Safira. Ap. 302 c/ vaga de garagem. Área total const. 158,46m² e fração ideal de 11,11. Mat. 58.208 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais).

**Lote 17 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 12 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.980 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 18 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua da Prata esq. Rua Diamante, s/n (Lt. 18 da Qd. 03). Ter. c/ área superficial de 402,11m². Mat. 21.509 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário (402,00m²) e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 19 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua da Prata, s/n (Lt. 22 da Qd. 04). Ter. c/ área superficial de 396,05m². Mat. 21.546 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário (396,00m²) e averbada no RI,

correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 20 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Rola-Moça (cadastro imobiliário).** Rua São Gortardo, s/n (Lt. B). Ter. c/ área superficial de 2.250,00m<sup>2</sup>. Mat. 18.816 do RI local. **Obs.:** Via sem pavimentação. Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da correta grafia do logradouro (*cadastro imobiliário*: Gotardo), correrão por conta do(a) comprador(a). A responsabilidade de eventual demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

**Lote 21 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Rubi, s/n (Lt. 18 da Qd. 06). Ter. c/ área superficial de 450,00m<sup>2</sup>. Mat. 21.618 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 22 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua da Prata, s/n (Lt. 16 da Qd. 07). Ter. c/ área superficial de 379,33m<sup>2</sup>. Mat. 21.654 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário (379,00m<sup>2</sup>) e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).





**Lote 23 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Rubi, s/n (Lt. 17 da Qd. 06). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 21.617 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 24 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Rubi, s/n (Lt. 16 da Qd. 06). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 21.616 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 25 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua da Prata eq. Rua Ametista, s/n (Lt. 15 da Qd. 02). Ter. c/ área superficial de 479,08m². Mat. 21.481 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário (479,00m²) e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 26 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Esmeralda, s/n (Lt. 19 da Qd. 04). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 21.543 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo

determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 27 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 10 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.978 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 28 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 11 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.979 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 29 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 08 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.976 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 30 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 13 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.981 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de



averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 31 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua da Prata, s/n (Lt. 19 da Qd. 03). Ter. c/ área superficial de 399,83m². Mat. 21.510 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário (400,00m²) e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 32 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 06 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.974 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 33 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 13 da Qd. 07). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 21.651 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).



**Lote 34 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 04 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.972 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 35 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Safira, s/n (Lt. 05 da Qd. 01). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 23.973 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 36 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua da Prata, s/n (Lt. 17 da Qd. 07). Ter. c/ área superficial de 381,53m². Mat. 21.655 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área superficial de terreno que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário (382,00m²) e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 37 – Localização do imóvel: Bambuí/MG. Bairro Centenário(s). Lot. Cond. Vale do Ouro.** Rua Granada, s/n (Lt. 19 da Qd. 05). Ter. c/ área superficial de 450,00m². Mat. 21.580 do RI local. **Obs.:** Loteamento situado na Av. Indalécio Álvarez Gonzáles, 393, com acesso pela Rod. Estadual LMG-827. Regulamento de uso pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo

determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

**Lote 38 – Localização do imóvel: Divinópolis/MG. Centro.** Rua Itapecerica, 543 (Lt. 131 da Qd. 002, Zn. 20). Ed. Príncipe de Galles. Ap. 501. Área const. 201,73m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,1055. Mat. 57.405 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itapecerica. Caberá ao(à) comprador(a), verificar a disponibilidade ou não de vaga de garagem ao imóvel. O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$600.000,00 (seiscentos mil reais).

**Lote 39 – Localização do imóvel: Lavras/MG. Bairro Jd. Vila Rica.** Rua José Giarola, 80 (parte do Lt. 05 da Qd. 03). Casa. Áreas totais: const. 160,00m<sup>2</sup> (*in loco*) e ter. 207,50m<sup>2</sup>. Mat. 24.991 do RI local. **Obs.:** Numeração predial e benfeitorias pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. O(a) vendedor(a) tomou conhecimento das seguintes ações judiciais: Ação de Imissão na Posse com Pedido Liminar, processo nº 5004056-40.2021.8.13.0382, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG. O Vendedor responde pelo resultado da ação, de acordo com os critérios e limites estabelecidos nas “Condições de Venda dos Imóveis” constantes do edital. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

**COMITENTE: COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS DE PORTO ALEGRE LTDA. – UNICRED PORTO ALEGRE (CNPJ/MF nº 94.433.109/0001-66)**

**Lote 40 – Localização do imóvel: Porto Alegre/RS. Bairro Rio Branco.** Rua Mariante, 493. Prédio comercial. Áreas totais: const. 383,69m<sup>2</sup> e ter. 166,05m<sup>2</sup> (6,15 x 27,00m). Mat. 34.107 do 1º RI local. **Obs.:** Área total superficial de terreno pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência das áreas superficial de terreno e construída que vierem a ser



apuradas no local com as lançadas no cadastro imobiliário e averbadas no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).

**Lote 41 – Localização do imóvel: Porto Alegre/RS. Bairro Cristal.** Av. Diário de Notícias, 400. Cond. Barrashoppingsul. Ed. Diamond Tower. Sala 1.104 (11º pav.) c/ 1 vaga de garagem. Área real priv. 56,70m² e fração ideal de 57/13.800 (0,0000972057). Mat. 43.599 do 5º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Lago Guaíba (Rio Guaíba). Caberá ao(à) comprador(a) a apuração de eventual condição de imóvel de marinha, inclusive débitos e regularizações. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais).

**COMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED REGIÃO DOS VALES LTDA. – UNICRED REGIÃO DOS VALES (CNPJ/MF nº 01.796.302/0001-80)**

**Lote 42 – Localização do imóvel: Porto Alegre/RS. Bairro Navegantes.** Av. Pernambuco, 1.328, esq. Av. Cairu. Ed. Cime. Sala 306 (3º pav.). Área real priv. 40,49m² e fração ideal de 0,020826. Mat. 62.198 do 1º RI local. **Obs.:** O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$70.000,00 (setenta mil reais).

**Lote 43 – Localização do imóvel: Estância Velha/RS. Bairro Encosta do Sol (antigo Boa Saúde). Lot. Encosta do Sol II.** Ruas das Bromélias, 24 (Lt. 2 da Qd. 17). Casa. Áreas totais: const. 275,16m² (167,34 + 91,19 + 16,63m²) e ter. 300,00m². Mat. 29.099 do RI local. **Obs.:** Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da área construída que vier a ser apurada no local (234,02m²) com a averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$595.000,00 (quinhentos e noventa e cinco mil reais).

**Lote 44 – Localização do imóvel: Novo Hamburgo/RS. Bairro Rio Branco.** Rua Uruguaiana, 144. Cond. Res. D'Soares. Ap. 203 (2º and. ou 3º pav.) c/ 1 vaga de garagem, 01. Áreas reais priv.: 64,37m² (ap.) e 12,23m² (box) e frações ideais: 0,06856



(ap.) e 0,00825 (box). Mats. 112.875 (box) e 112.888 (ap.) do RI local. **Obs.:** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais).

**Lote 45 – Localização do imóvel: Novo Hamburgo/RS. Bairro Vila Nova.** Rua Alberto Lindner, 160. Casa. Áreas totais: const. 166,20m<sup>2</sup> e ter. 287,10m<sup>2</sup> (11,00 x 26,10m). Mat. 60.616 do RI local. **Obs.:** Área total superficial de terreno pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).

**Lote 46 – Localização do imóvel: Cachoeirinha/RS. Vila Vista Alegre (cadastro imobiliário). Planta Campos da Invernada.** Rua Missões, 360 (Lt. 01-B). Conj. Res. Bela Vista. Ap. 302 (3º pav. – Tr. 1-A) c/ 1 vaga de garagem, 163. Áreas priv.: 56,1287m<sup>2</sup> (ap.) e 10,8000m<sup>2</sup> (box) e frações ideais: 0,002622 (ap.) e 0,000252 (box). Mats. 40.546 (box) e 40.709 (ap.) do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel e numeração predial do condomínio (apenas ref. Matrícula 40.709) pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais).

**Lote 47 – Localização do imóvel: Tramandaí/RS. Balneário Nova Tramandaí.** Av. Minas Gerais, 134 (Lts. 20, 21 e 09 da Qd. C-14). Ap. 101 (térreo) c/ 1 vaga de garagem, 01. Áreas priv.: 32,790m<sup>2</sup> (ap.) e 12,500m<sup>2</sup> (box) e frações ideais: 0,106773 (ap.) e 0,004070 (box). Mat. 128.764 do RI local. **Obs.:** Imóvel com acesso pela Rua Pará, 207. Constituição de condomínio pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(a) comprador(a) a apuração de eventual condição de imóvel de marinha, inclusive débitos e regularizações. Ocupado. (AF)

**Lance inicial:** R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).



**Lote 48 – Localização do imóvel: Montenegro/RS. Bairro Ferroviário (cadastro imobiliário).** Rua Bento Gonçalves, 1.510, esq. Rua José Luís. Ed. Feron. Ap. 202 (2º pav.) c/ 1 vaga de garagem, 03. Áreas reais priv.: 64,66m² (ap.) e 12,50m² (box) e frações ideais de 17,08 (ap.) e 2,87 (box). Mats. 51.122 (box) e 51.125 (ap.) do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Ocupado. (AF)

**Lance inicial:** R\$229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais).

**Lote 49 – Localização do imóvel: Tramandaí/RS. Zona Nova (in loco).** Rua Sete de Setembro, 2.740 (Lt. 21 da Qd. A-17). Casa. Áreas totais: const. 80,75m² e ter. 360,00m². Mat. 47.071 do 1º RI local. **Obs.:** Imóvel localizado na antiga Rua Tuiuti. Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, a apuração de eventual condição de imóvel foreiro, inclusive débitos e regularizações, bem como a responsabilidade da localização do imóvel. Ocupada. (AF)

**Lance inicial:** R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais).

**Lote 50 – Localização do imóvel: Novo Hamburgo/RS. Bairro Ideal.** Rua Machado de Assis, 712 e 718, esq. Rua Antenor Greff Cabral. Ter. c/ área superficial de 653,40m² (19,80 x 33,00m). Mat. 37.808 do RI local. **Obs.:** Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais).

**Lote 51 – Localização do imóvel: São Leopoldo/RS. Centro (in loco).** Rua André Rebouças, 80 (Qd. 3). Casa. Áreas totais: const. 283,00m² e ter. 452,10m² (13,70 x 33,00m). Mat. 4.587 do RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel e área total superficial de terreno pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$498.000,00 (quatrocentos e noventa e oito mil reais).



**COMITENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS MÉDICOS DENTISTAS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO LTDA. – UNICRED DO ESTADO DE SÃO PAULO (CNPJ/MF nº 71.884.498/0001-40)**

**Lote 52 – Localização do imóvel: Campinas/SP. Distr. de Paz de Sousas.** Lote 125 do Loteamento Rural Vale das Cabras c/ área superficial de 29.652,00m<sup>2</sup> (2,9652ha), situado na lateral direita da Est. Municipal – CAM 245, sentido de Campinas a Morungaba, em Joaquim Egídio. INCRA 639.061.043.222-9. Mat. 2.432 do 4º RI local. **Obs.:** Melhor descrito, confrontado e caracterizado em matrícula. Imóvel com acesso pela Rod. Estadual SP-81 (Rod. José Bonifácio Coutinho Nogueira), Km 15. Sobre o imóvel encontram-se edificadas benfeitorias inacabadas, c/ área construída de 3.211,79m<sup>2</sup> (*in loco*), pendentes de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de possível divergência da área construída, inclusive ampliações e/ou demolições das benfeitorias, bem como da correta denominação do distrito de localização do imóvel (*Receita Federal*: Joaquim Egídio), correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal. A responsabilidade de eventual assentamento do regulamento de uso do loteamento na matrícula imobiliária, demarcação física, georreferenciamento e memorial descritivo do imóvel por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

**Lote 53 – Localização do imóvel: Campinas/SP. Centro (*cadastro imobiliário*) – 2º Subdistr.** Rua Saldanha Marinho, 754. Ed. Platano. Ap. 72 (7º and.) c/ 1 vaga de garagem, 33. Áreas totais: 62,2620m<sup>2</sup> (ap.) e 27,842m<sup>2</sup> (box) e frações ideais: 1,31003% (ap.) e 0,58581% (box). Mats. 55.010 (ap.) e 55.011 (box) do 2º RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais).

**Lote 54 – Localização do imóvel: Campinas/SP. Bairro Bosque (*in loco*).** Av. Aquidaban, 883/903. Cond. Ed. Liberty. Conj. Comercial 14 (1º and.) c/ 1 vaga de garagem, 06. Áreas úteis: 43,5237m<sup>2</sup> (conj.) e 10,8000m<sup>2</sup> (vaga) e frações ideais: 9,2737m<sup>2</sup> (conj.) e 2,0844m<sup>2</sup> (vaga). Mats 115.211 (conj.) e 115.212 (vaga) do 3º RI local. **Obs.:** Bairro de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



correta grafia do logradouro (Av. Aquidabã), correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel não integrarão a arrematação e serão removidos pelo(a) vendedor(a) em até 90 (noventa) dias, a contar da arrematação. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

**COMITENTE:** COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED VALE LTDA. – UNICRED VALE (CNPJ/MF nº 73.443.863/0001-07)

**Lote 55 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Itoupava Norte.** Rua 2 (Dois) de Setembro, 3.999. Sala Comercial 205 (4º pav.). Edifício RG. Área priv. 38,53m² e fração ideal de 29,0733m². Mat. 19.802 do 3º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itajaí-açu. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da fração ideal que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

**Lote 56 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Itoupava Norte.** Rua 2 (Dois) de Setembro, 3.999. Sala Comercial 207 (4º pav.). Edifício RG. Área priv. 45,8750m² e fração ideal de 34,6157m². Mat. 19.804 do 3º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itajaí-açu. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da fração ideal que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), ainda, o descarte do mobiliário e/ou objetos pessoais depositados no interior do imóvel, estes sem valor comercial. O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais).

**Lote 57 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Itoupava Norte.** Rua 2 (Dois) de Setembro, 3.999. Sala Comercial 204 (4º pav.). Edifício RG. Área priv. 38,53m² e fração ideal de 29,0733m². Mat. 19.801 do 3º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itajaí-açu. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da fração ideal que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A)

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

**Lote 58 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Itoupava Norte.** Rua 2 (Dois) de Setembro, 3.999. Sala Comercial 203 (4º pav.). Edifício RG. Área priv. 38,53m² e fração ideal de 29,0733m². Mat. 19.800 do 3º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itajaí-açu. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da fração ideal que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais).

**Lote 59 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Itoupava Norte.** Rua 2 (Dois) de Setembro, 3.999. Sala Comercial 202 (4º pav.). Edifício RG. Área priv. 42,53m² e fração ideal de 32,0915m². Mat. 19.799 do 3º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itajaí-açu. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual divergência da fração ideal que vier a ser apurada no local com a lançada no cadastro imobiliário e averbada no RI, correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais).

**Lote 60 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Boa Vista.** Rua Carlos Rischbieter. Ter. c/ área superficial de 1.224,28m². Mat. 32.519 do 2º RI local. **Obs.:** Imóvel próximo ao Rio Itajaí-açu. Caberá ao(à) comprador(a), verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP (córrego) e possíveis restrições para edificação (viabilidade). A responsabilidade da localização do imóvel, bem como eventual demarcação física, levantamento topográfico e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).



**Lote 61 – Localização do imóvel: Ibirama/SC.** Terreno rural (Lts. 636-A, 637-A (parte) e 637 ao 640) c/ área superficial de 1.643.000,00m<sup>2</sup>, situado na Linha Rio Sellin. INCRA 804.029.026.468-6. Mat. 2.547 do RI local. **Obs.:** Imóvel encravado à 12,7 Km da sede do Município. Sobre o imóvel encontram-se edificadas benfeitorias c/ área construída de 48,00m<sup>2</sup> (6,00 x 8,00m). Conforme assentamento AV.2 da precitada matrícula, o imóvel encontra-se gravado como de Preservação Permanente. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes de eventual ampliação ou demolição das benfeitorias, bem como divergência da linha de localização do imóvel (Ribeirão Moçada, Moçada ou Rio Sellin), correrão por conta do(a) comprador(a). Caberá ao(à) comprador(a), verificar junto aos órgãos competentes Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal (Rio Rafael e Ribeirão Moçada). A responsabilidade da localização do imóvel, eventual constituição de servidão de passagem ou passagem forçada, demarcação física, georreferenciamento e memorial descritivo por conta do(a) comprador(a). Desocupado. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira. (AF)

**Lance inicial:** R\$1.257.000,00 (hum milhão e duzentos e cinquenta e sete mil reais).

**Lote 62 – Localização do imóvel: Blumenau/SC. Bairro Garcia.** Rua Armando Odebrecht, 70. Centro Clínico Santa Catarina. Sala 608 (6º and.) c/ 1 vaga de garagem, 11. Áreas priv.: 46,57m<sup>2</sup> (sala) e 21,52m<sup>2</sup> (vaga) e frações ideais: 19,22m<sup>2</sup> (sala) e 7,11m<sup>2</sup> (vaga). Mats. 30.027 (vaga) e 30.188 (sala). **Obs.:** Andar de localização do imóvel pendente de averbação no RI. Regularizações e encargos perante os órgãos competentes correrão por conta do(a) comprador(a). O(A) vendedor(a), sem prazo determinado, fará o assentamento na matrícula imobiliária da alteração da sua razão social. Desocupada. Visitação a combinar com a equipe da Leiloeira.

**Lance inicial:** R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

## **CONDIÇÕES DE VENDA**

### **I – DO LEILÃO:**

O Leilão é regido pelo Decreto Federal nº 21.981/32, com as modificações introduzidas pelo Decreto Federal nº 22.427/33, bem como por este Edital e será realizado na modalidade “ELETRÔNICO”, mediante o recebimento de lances através do site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br), pela Leiloeira Pública Oficial, Liliamar Pestana Gomes – JUCISRS nº 168/00.

Para participação o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br).

Eventual alteração na descrição do(s) imóvel(is) ou em suas respectivas condições de venda, ocorridas até a data de realização do Leilão, serão, a critério do(a) vendedor(a), noticiadas por meio do site da Leiloeira, cabendo ao(à) interessado(a) acompanhar e se cientificar das referidas modificações.

## II – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CADASTRO:

O(A) interessado(a), obrigatoriamente, deverá fornecer à Leiloeira os seguintes documentos: **a) se pessoa física:** documentos de identificação (CPF/MF, RG/RNE ou CNH), inclusive do(a) cônjuge/companheiro(a), Certidão de Nascimento e/ou Casamento, Declaração de União Estável, Pacto Antenupcial, de acordo com o regime de bens, comprovante de residência, comprovante de permanência legal e definitiva no País, na hipótese de estrangeiro, procuração, quando representado por terceiros, etc.; e, **b) se pessoa jurídica:** atos constitutivos da sociedade empresarial, inclusive a última alteração, ata de eleição de diretoria, havendo, documentos de identificação do(s) sócio(s) administrador(es), cartão do CNPJ/MF, comprovante de endereço, Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet), procuração, quando representado por terceiros, etc. Os documentos, não havendo exigência contrária, poderão ser apresentados em cópia reprográfica. À Leiloeira é reservado o direito de solicitar outros documentos ou informações que entender necessários, podendo ser em via original ou cópia autenticada. Documentos formados por dois lados, deverão ser digitalizados e apresentados (*upload* junto à plataforma) a frente e o verso, evitando a reprovação do cadastro.

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/RNE 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.

### III – DA PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA INTERNET:

Serão aceitos lances via internet, com participação *on-line* dos(as) interessados(as), por meio de acesso identificado e fornecido pela Leiloeira, através de seu site, estando os(as) interessados(as) sujeitos(as) integralmente ao Edital de Leilão, do qual tem força de lei entre as partes. O(A) interessado(a) ao efetuar o cadastramento deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições de Venda e de Pagamento dispostas no Edital de Leilão. Para participação do leilão eletrônico, deverão os(as) interessados(as) efetuar cadastro prévio no site da Leiloeira, enviar a documentação necessária (vide Item II – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CADASTRO), bem como anuir às regras de participação dispostas no site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br) para obtenção de “login” e “senha”, que validarão e homologarão os lances em conformidade com as disposições do Edital. **A concretização da arrematação, mediante formalização da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel e Escritura Pública de Compra e Venda, somente será realizada em nome da pessoa que efetuou o cadastro prévio no site da Leiloeira, não sendo permitido a formalização de cessões de direito ou transferência da propriedade em nome de terceiros. O pagamento deverá ser realizado diretamente e exclusivamente pelo(a) arrematante/comprador(a) por meio de transferência eletrônica oriunda de conta de sua titularidade para crédito em conta indicada pela equipe da Leiloeira, se for o caso, sendo vedado o pagamento em espécie, cheque e PIX.** Os lances oferecidos somente *on-line* não garantem direitos ao(à) proponente arrematante em caso de recusa da Leiloeira ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de internet, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos(às) interessados(as), com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

### IV – DOS LANCES *ON-LINE*:

Os(As) interessados(as) cadastrados(as) e habilitados para o Leilão estarão aptos a ofertar lances por meio do sistema *on-line* no site [www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br), devendo ser respeitado o horário estipulado para o encerramento de cada lote. Sobrevindo lance nos 2 (dois) minutos antecedentes ao horário previsto para o encerramento do lote, haverá prorrogação por mais 2 (dois) minutos, para que todos(as) os(as) usuários(as) interessados(as) tenham a oportunidade de ofertar novos lances. O envio de lances para cada lote será encerrado, caso este, não receba lances durante os 2 (dois) minutos finais, ficando como vencedor o último lance ofertado.



## V – DA VENDA “AD CORPUS” E NO ESTADO EM QUE SE ENCONTRA:

A(s) descrição(ões) do(s) imóvel(is) neste Edital foi(ram) realizada(s) conforme a(s) matrícula(s) imobiliária(s) – documento oficial, sendo que caberá ao(à) interessado(a) a verificação do estado atual do(s) bem(ns) “*in loco*”, inclusive modificações, construções, demolições e ocupações existentes.

Fica à disposição dos(as) interessados(as), no site da Leiloeira, a relação completa dos bens com fotos e matrículas dos imóveis, contendo as características necessárias.

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, 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.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles expressamente referidos na descrição de cada imóvel (vide observações).

No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data do Leilão, os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pelo(a) vendedor(a), salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do(s) imóvel(is). Ocorrendo evicção, a restituição corresponderá ao preço integral de venda do(s) imóvel(is) ou das quantias pagas, reajustado(as) pelo menor valor dentre os indexadores Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M da FGV), Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA e/ou Fator de Atualização Monetária do Tribunal de Justiça competente, a contar da data do pagamento, bem como da comissão da Leiloeira, Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e emolumentos cartórios com a lavratura da Escritura Pública e o respectivo registro da compra e venda, não cabendo ao(à) arrematante/comprador(a) reivindicar outros valores a título de indenização, tampouco aquelas elencadas nos artigos 448 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção. Havendo inércia por parte do(a) arrematante em sequenciar eventual distrato, a atualização monetária do preço ou das quantias pagas ficará limitada à data de solicitação da rescisão.

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições (habitação, limpeza,

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104





estruturas, etc.), características, estado de conservação, limitações e localização, tal qual qualquer outro tipo de vício ou erro. **O(A) arrematante, logo, não poderá arguir ausência quanto à ciência das condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das possíveis exigências registrais/administrativas e restrições de uso impostas pela legislação e pelos órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica (imóveis foreiros e/ou de marinha), uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza, Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio – PPCI (ex.: escadas, rampas, saídas de emergência, etc.) 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.** O(A) vendedor(a) não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis ocupados, a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, comodato, condomínio, arrendamento, etc., a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante. Ocorrendo o exercício da preferência pelo(a) detentor(a) do referido direito, os valores pagos pelo(a) arrematante ao(à) vendedor(a) e à Leiloeira serão restituídos.

## VI – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS PARA IMÓVEL(IS) RURAL(IS):

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao(à) arrematante, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamentos de qualquer natureza no futuro: **1)** adotar as medidas possessórias necessárias em face de ocupações declaradas ou clandestinas, englobando direitos trabalhistas, se houver; **2)** providenciar georreferenciamento e memorial descritivo, além das respectivas aprovações perante o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** apurar eventual exigência de promover a demarcação física do(s) imóvel(is), adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação do(s) registro(s), se for solicitado; **4)** retificar as declarações de exercícios anteriores e cadastro(s) do(s) imóvel(is) perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por diferenças ou débitos a título Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** elaborar e entregar as Declarações do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – DITR, de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal, e pagar o respectivo ITR; **6)** regularizar as eventuais edificações perante o(s) Registro(s) de Imóvel(is) e demais

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, até mesmo passagem forçada; **7)** assentar Área de Preservação Permanente – APP e/ou Reserva Legal, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental – ADA, perante o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais e Renováveis – IBAMA; e, **8)** cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis ao(s) imóvel(is), no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do(s) imóvel(is).

O(A) vendedor(a) não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo. Satisfeitas todas as medidas necessárias pelo(a) arrematante, será lavrada a competente Escritura Pública de Compra e Venda.

## VII – DAS CONDIÇÕES DE VENDA:

O valor informado como “*Lance inicial*” não significa o preço mínimo para a venda em leilão e sim o valor para abertura de pregão. Desta forma, no decorrer do pregão o valor do lance inicial poderá ser alterado, para mais ou para menos, a critério da Leiloeira ou do(a) vendedor(a).

Os lances vencedores do(s) imóvel(is), independentemente do valor, serão recebidos na forma CONDICIONAL e submetidos à análise documental e homologação por parte do(a) vendedor(a), no prazo de até **10 (dez) dias úteis**, podendo ser prorrogado por igual período. O precitado prazo de análise documental e homologação, pelo(a) vendedor(a), também se aplica aos imóveis cujo direito de preferência aquisitiva deve ser respeitado.

A homologação do(s) lance(s) está sujeita à análise, por parte do(a) vendedor(a), dos documentos apresentados e da observância dos procedimentos determinados pela legislação vigente de prevenção e combate aos crimes de “*lavagem*” ou ocultação de bens, direitos e valores, em especial, mas não se limitando, à Lei Federal nº 9.613, de 03 de março de 1998 (vide Item VIII – DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF).

Os(As) proponentes arrematantes, ao aceitarem participar do Leilão, estão sujeitos a ofertarem lances que serão condicionados à homologação do(a) vendedor(a), nos prazos e condições previstas neste Edital, situação a que estão, desde já, cientes e plenamente de acordo. Fica reservado ao(à) vendedor(a) o direito de não homologar as vendas e não liberar o(s) imóvel(is) pelo maior preço ofertado, independente de quaisquer justificativas, não sendo conferido ao(à) adquirente o direito de pleitear quaisquer valores indenizatórios ou alegar prejuízos de qualquer natureza.

Caso o(a) vendedor(a) não homologue a venda, o lance será desconsiderado, não sendo devido qualquer valor pelo(a) proponente arrematante.



Homologado o lance pelo(a) vendedor(a), o(a) arrematante estará obrigado(a) ao pagamento do valor correspondente ao total do(s) bem(ns) arrematado(s) e ao pagamento integral da comissão da Leiloeira, na razão de 5% (cinco por cento) sobre o valor do arremate, à vista, em 24 (vinte e quatro) horas.

Na hipótese de arrematação subordinada ao exercício do direito de preferência aquisitiva, o prazo de 24 (vinte e quatro) horas para pagamento do valor total, inclusive da comissão da Leiloeira, iniciará após a expiração do prazo legal de 30 (trinta) dias ou da renúncia expressa do(a) detentor(a) do direito, o que primeiro efetivar, a contar do recebimento da notificação extrajudicial.

## VIII – DAS EXIGÊNCIAS LEGAIS E DE PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES AO COAF:

O(A) vendedor(a) está obrigado(a) a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente aos normativos do Banco Central do Brasil – BACEN e do Conselho de Controle de Atividades Financeiras – COAF, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei Federal nº 9.613/98.

O(A) arrematante, pessoa física ou jurídica, se solicitado(a), deverá fornecer, no ato da arrematação do(s) imóvel(is) e/ou da lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda, declaração quanto à titularidade e/ou beneficiário(a) final efetivo de todos os valores e investimentos movimentados ou detidos por intermédio da aquisição (ou ser o(a) representante legal autorizado(a) a assinar pelo(a) titular, se for o caso), bem como quanto à licitude da origem da renda, faturamento e patrimônio, obrigando-se, ainda, manter atualizadas as informações declaradas e/ou prestar nova declaração ao(à) vendedor(a), caso haja alteração em seus dados cadastrais, sendo certo, não importa qual hipótese, a responsabilidade civil e penal em relação à veracidade das informações fornecidas.

O(A) arrematante deverá, por fim, declarar expressamente sua ciência acerca do disposto no art. 11, inciso II, da Lei Federal nº 9.613/98, com as alterações posteriores, introduzidas, inclusive, pelas Leis Federais nº 12.683/2012 e nº 13.964/2019, bem como nos artigos 297, 298 e 299 do Código Penal.

## IX – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE:

O(A) arrematante, após o Leilão, está obrigado à assinatura da Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel. **A Ata e Recibo de Arrematação de Imóvel não se transveste em Carta de Arrematação, ou seja, não são considerados títulos translativos** (não são passíveis de registro), sendo mister a instrumentalização da venda através Escritura Pública de Compra e Venda. Após a compensação bancária do

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



pagamento do total do(s) bem(ns) arrematado(s) e integral da comissão da Leiloeira, o(a) arrematante deverá adotar as providências cabíveis para a lavratura da competente Escritura Pública de Compra e Venda. O(A) vendedor(a) poderá, se necessário e a seu exclusivo critério, firmar Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda de Bem Imóvel com Arras, não constituindo motivo para desfazimento do negócio por parte do(a) arrematante.

Formalizado o ato acima, deverá o(a) arrematante apresentar ao(à) vendedor(a), no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da lavratura da Escritura Pública, a comprovação do registro do título translativo perante o Registro de Imóveis competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is), que nem da alteração cadastral perante órgãos públicos e administradoras (condomínios e/ou loteamentos fechados) quanto à responsabilidade por tributos e encargos. Na hipótese de descumprimento do prazo acima, incidirá multa na razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do arremate.

A Escritura Pública de Compra e Venda será lavrada no **Tabelionato de Notas indicado pelo(a) vendedor(a)**, que disponibilizará diretamente à Serventia Notarial os seguintes documentos: cópia simples dos atos seus constitutivos, cópia simples dos instrumentos de mandato, cópia simples dos documentos de identificação do(s) representante(s) legal e Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (via internet). Qualquer outra exigência cartorária para formalização da Escritura Pública, inclusive em nome do(a) vendedor(a), como, por exemplo, certidão de ônus e ações pessoais e reipersecutórias, entre outros, deverá ser providenciada e atendida diretamente pelo(a) arrematante. Não está autorizada a troca de Tabelionato de Notas ou eleição de outro Tabelião(ã), por parte do(a) arrematante, sem a prévia concordância do(a) vendedor(a).

Vencida a documentação disponibilizada, por culpa do(a) arrematante, ficará sob sua responsabilidade a atualização.

## **X – DAS DESPESAS INCIDENTES E COM A TRANSFERÊNCIA:**

Eventuais débitos, encargos e tributos perante os órgãos competentes (obrigações *propter rem*), tal qual todas as demais despesas referentes ao(s) imóvel(is), inclusive condominiais, serão de responsabilidade do(a) arrematante, ainda que não estejam anunciados na descrição de cada imóvel, independente da data do fato gerador.

O(A) vendedor(a) não responde por obrigações *propter personam* (ex.: consumo de energia elétrica), independente se anteriores à arrematação ou da data de vencimento, bem como por descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção ou 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(a) adquirente. Eventuais danos causados a

[www.pestanaleiloes.com.br](http://www.pestanaleiloes.com.br)

Sede - Av. João Wallig, 1.800 - Conj. 4.005 - 4º andar - Escritórios Boutique - Shopping Iguatemi - Porto Alegre/RS - CEP: 91.349-900 - +55 51 3535.1000

Unidade Logística Nova Santa Rita/RS - BR 386 km 431 - Nova Santa Rita/RS - CEP: 92.480-000

Unidade Administrativa Itapema/SC - Rua 452, nº 422 - Bairro Leopoldo Zarling - Itapema/SC - CEP: 88.220-000

Unidade Logística Tijucas/SC - Rua Ângelo José da Silva, 311 - Bairro Pernambuco - Tijucas/SC - CEP: 88.200-000

Escritório em Curitiba/PR - Rua Pasteur, 463 - 13º Andar - Bairro Água Verde - Curitiba/PR - CEP: 80.250-104



terceiros, tais como desprendimento de revestimento externo, queda de reboco da parede, objetos ou materiais, desabamento, incêndio e/ou explosão, vazamentos e infiltrações de água e esgoto, etc., a contar da arrematação, são, igualmente, de responsabilidade única e exclusiva do(a) arrematante.

Correrão por conta do(a) arrematante 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; 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; diligência para coleta da assinatura do(a) representante legal do(a) vendedor(a) junto à Escritura Pública de Compra e Venda, assim como outros documentos necessários; registros; averbações; levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento/uso do solo; e, legislação ambiental.

Correrá, ainda, por conta do(a) arrematante providenciar, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data da lavratura da Escritura Pública a alteração/atualização cadastral do titular junto à Prefeitura Municipal e órgãos responsáveis, de forma transferir o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU/ITR, Taxa Condominial e demais tributos que recair, de forma a transferir a obrigação para seu nome.

## **XI – DA TRANSMISSÃO DA POSSE:**

Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupado(s) a qualquer título, correrão por conta exclusiva do(a) arrematante. Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros, em relação a quaisquer imóveis ofertados em razão de locação, arrendamento, comodato ou condomínio de coproprietários, a arrematação ficará condicionada ao não exercício por seu(ua) detentor(a), nas mesmas condições ofertadas ao(à) arrematante.

Deverão ser observadas, para a posse, as condições específicas de cada imóvel. A imissão na posse, independentemente da ocupação, se dará em **até 30 (trinta) dias após comprovação do registro da Escritura Pública de Compra e Venda perante o Registro de Imóveis competente**, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do(s) imóvel(is).

A entrega das chaves e cópias porventura existentes do(s) imóvel(is) arrematado(s) seguirá os critérios acima para imissão na posse, por intermédio de assinatura de Termo de Recebimento de Chaves.

## **XII – DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:**





Na hipótese de arrematação, será cobrada uma taxa na razão de **R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais)**, referente a administração da transferência do(s) bem(ns) arrematado(s). A taxa de administração visa apenas a intermediação entre vendedor(a) e comprador(a), não contemplando: busca/emissão de documentos e certidões (vide Item IX – DA TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE); desocupação do(s) bem(ns); remoção de mobiliário, máquinas, equipamentos elétricos, entulho, etc.; medições e demarcações do(s) imóvel(is); separação física das benfeitorias; ajuizamento de Ação de Imissão na Posse; Suscitações de Dúvida; resolução e atendimento de exigências junto aos Registros de Imóveis e solicitações dos Tabelionatos de Notas; e, finalização da transferência do(s) bem(ns).

### **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**À VISTA:** Pagamento do valor total da arrematação, acrescido de 5% (cinco por cento), calculado de comissão da Leiloeira, a ser paga pelo(a) arrematante, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas após a homologação do lance vencedor, esta última calculada sobre o valor de arremate, não cabendo qualquer tipo de desconto à comissão.

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretratáveis. A oferta de lance (através do clique no ambiente do site), gera ao(à) arrematante vencedor(a) a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão da Leiloeira, nos prazos estipulados.

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, nos termos do art. 408 do Código Civil, podendo a Leiloeira Oficial cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, mais a sua comissão de 5% (cinco por cento), ficando o(s) imóvel(is) liberado(s) para ser comercializado novamente pelo(a) vendedor(a).

Ainda, o descumprimento do pagamento e dos termos deste Edital acarretará no imediato bloqueio do cadastro do(a) arrematante e de seus procuradores, para participação de leilões presenciais, *on-line* e eletrônicos, e facultará à Leiloeira a cobrança dos valores devidos na esfera administrativa e judicial, ficando, desde já, eleito o Foro Central da Comarca de Porto Alegre/RS como competente para as ações desta natureza.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

**Para mais informações – Fone: (51) 3535.1000,  
imoveis@pestanaleiloes.com.br e www.pestanaleiloes.com.br  
LILIAMAR PESTANA GOMES – Leiloeira Oficial – JUCISRS 168/00**