Andre Soares
MENEGAT
leiloeiro oficial

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE

Encerramento: 15/09/2025, às 15:00:00

Comitente vendedor: Sicredi Pioneira RS - Nova Petrópolis

André Soares Menegat, Leiloeiro Oficial designado, faz saber que procederá a venda em leilão on-line, com encerramento previsto para a data e hora supra, dos bens abaixo descritos:

01) Um terreno rural, constituído por parte dos lotes rurais números 15, 16 e 17, do **TRAVESSÃO MARQUÊS DO HERVAL**, 2º distrito deste município de Flores da Cunha – RS, com a área de **25.530,00 METROS QUADRADOS** de terras, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 288,00 metros com o imóvel que será exclusivo de Danilo Tonet e sua mulher; ao Sul, por 261,00 metros com o imóvel que será exclusivo de Ivo Remi Tonet e sua mulher; ao Leste, por 93,00 metros com propriedade de Itacir Cavagnolli e outros e com Ernesto Guarese e, ao Oeste, sem medida determinada, parte com a estrada Municipal e parte com uma estrada particular. Ônus: Que todas as confrontações com o rio e as estradas serão consideradas até o eixo das mesmas. Que as estradas e águas existentes nos imóveis ora individuados, servirão a todos os contratantes que delas tiverem necessidade. Tudo conforme matrícula 4.943 do Registro de Imóveis de Flores da Cunha.
Conforme laudo de avaliação: partindo da Capela Nossa Senhora da Saúde seguir sentido a Otávio Rocha, município de Flores da Cunha por aproximadamente 15,0 km, até a entrada para a Capela São Francisco, dobrando a direita ao lado da Empresa Brasileira de Bebidas, seguindo por cerca de 400,00 metros. A área está localizada ao lado de duas pipas de inox da Vinícola Casa Rodrigues. Coordenadas: Latitude: - 29° 2'53.45"S Longitude: - 51°14'18.65"O. Esta propriedade está totalmente coberta com vegetação nativa em estágio médio e avançado de regeneração, área de APP e inúmeras araucárias.
Avaliação R$461.550,00. Lance mínimo R$354.219,20.

02) Um **TERRENO** situado no **BAIRRO DIEHL**, no quarteirão definido formado pelas ruas Engenheiro Jorge Schury, Oscar Sauter, Jaguaribe e Tamoio, medindo 42,50 metros de frente ao Noroeste para a **RUA ENGENHEIRO JORGE SCHURY**, lado ímpar, do ponto extremo Nordeste desta frente, a linha divisória segue por 26,00 metros em direção Leste, onde faz frente para a **RUA TAMOIO**, lado ímpar, formando esquina, daí segue por 28,50 metros em direção Sul, confrontando nesta face com imóvel de Ervino Caetano Muller, desse ponto, segue por 20,50 metros em direção Oeste, daí segue por 9,50 metros em direção Sul, e por 27,00 metros em direção Oeste, confrontando nessas três faces com imóvel de Aloysio Alcides Friedrich. Tudo conforme matrícula n° 126.820 do Registro de Imóveis de Novo Hamburgo.
Avaliação R$480.000,00. Lance mínimo R$344.000,00.

03) LOTE 01 – Um lote urbano, com benfeitorias, com área superficial de **492,75 METROS QUADRADOS**, situado na cidade de Vale Real/RS, sem quarteirão formado e com as seguintes medidas e confrontações: partindo da interseção formada pela rua Emílio Britz e rua Emancipação, dista 206,64 metros e encontra o vértice A1 da poligonal; inflecte para Norte com um ângulo de 89°42'04" e mede 21,00 metros, confrontando-se a Leste com a rua Emílio Britz; inflecte para Oeste com um ângulo de 90°17'56" e mede 23,41 metros, confrontando-se ao Norte com terras de Fernando Boetcher; inflecte para Sul com ângulo de 90°00'00" e mede 21,00 metros, confrontando-se a Oeste com terras de Evaldo Andres; inflecte para Leste com um ângulo de 90°00'00" e mede 23,52 metros, confrontando-se ao Sul com o lote 2 do Espólio de Lisete Hensel; fechando ai a poligonal no vértice A1. As benfeitorias são constituídas de uma **EDIFICAÇÃO** de alvenaria, para fins **COMERCIAIS**, com **194,70 METROS QUADRADOS** e um **GALPÃO INDUSTRIAL**, medindo **196,35 METROS QUADRADOS**, situado na **RUA EMÍLIO BRITZ**, n° **600**, centro, na cidade de Vale Real-RS. Tudo conforme matrícula n° 15.572 do Registro de Imóveis de Feliz.
Obs.: imóvel está locado pelo valor R$3.000,00 mensais, iniciado em 04/2024, sendo rescindo por ocasião da venda caso assim opte o adquirente.
Avaliação R$590.000,00. Lance mínimo R$513.812,30.

04) ÁREA 2, cadastrada na Prefeitura como lote 227, quadra 176, com a superfície de **5.704,80 METROS QUADRADOS**, de forma irregular, localizada na Rua 7 de Setembro, bairro Canabarro, nesta cidade de Teutônia-RS, lado par, distante 30,00 metros da esquina com a Rua Tiradentes, confrontando-se, pela frente, ao Leste, onde mede 34,80 metros com a Rua 7 de Setembro; seguindo no sentido anti-horário, encontra ângulo de 90º; segue em direção Oeste, onde mede 26,00 metros, com a Área 1 (192), até encontrar ângulo de 90º, segue em direção Sul, onde mede 0,80 metros, com terras de R. Affonso Agustin S.A., até encontrar ângulo de 270º, segue em direção Oeste, onde mede 30,00 metros, com terras de R. Affonso Augustin S.A., até encontrar ângulo de 270º; segue em direção Norte, onde mede 20,00 metros, com terras de R. Affonso Augustin S.A., até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Oeste, onde mede 70,00 metros, com terras de Edgar Schaeffer, até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Sul, onde mede 54,0 metros, com a Rua Guilherme S. Sobrinho, até encontrar ângulo de 90º; segue em direção Leste, onde mede 126,00 metros, com terra de Ari Von Muhlen, Deoclides B. da Costa, Rubi Jacobs,

Romildo J. Cardoso, Hedo Olhweiler, Valdomiro Nardi, Valdori Caetano, Erno Pott e Antonio T. Rodrigues da Rosa, até encontrar ângulo de 90º, com o qual fecha o perímetro. Benfeitorias: Um prédio de alvenaria e concreto (supermercado), com a área de 3.402,66 metros quadrados. Tudo conforme matrícula 3.448 do Registro de Imóveis de Teutônia.
Obs: a) imóvel locado; b) conforme laudo de avaliação imóvel localizado na **RUA GUILHERME S. SOBRINHO**, bairro Canabarro, Teutônia.
Avaliação R$10.082.000,00. Lance mínimo R$10.082.000,00**.**

05) O **APARTAMENTO** n° **204** do **EDIFÍCIO COLISEU**, situado nesta cidade, que tomou n° **973** da **RUA SANTO ANTÔNIO**, esquina com a rua Presidente Roosevelt, situado no primeiro andar ou segundo pavimento, com entrada pela rua Santo Antônio, segundo acesso do lado esquerdo do prédio, de frente para o referido acesso, com área real total de 54,79 metros quadrados, sendo área real privativa de **47,42 METROS QUADRADOS** e área real de uso comum de 7,37 metros quadrados, com fração ideal de terreno de 22,40 metros quadrados, correspondendo no terreno e nas coisas de uso comum a uma fração decimal de 0,01711, constituído das seguintes peças: uma sala de estar, um dormitório, cozinha, banheiro social e área de serviço. O terreno sobre o qual o Edifício Coliseu está construído localiza-se na quadra 109 da planta geral da cidade, medindo 33,00 metros de frente, ao Norte, à rua Presidente Roosevelt, antiga Santana, lado par e igual metragem nos fundos, ao Sul, a entestar com imóvel de Alcino Moraes Bandeira, por 39,67 metros de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, a Oeste com propriedade de Marlene Claudete da Silva Souza, e, pelo outro lado, a Leste com alinhamento da rua Santo Antônio, antes também Praça Quinze de Novembro, lado ímpar, com a qual faz esquina. Tudo conforme matrícula n° 11.136 do Registro de Imóveis de São Leopoldo.
Avaliação R$180.000,00. Lance mínimo R$180.000,00.

06) Um imóvel, na **LINHA NOVA PALMIRA**, no distrito de **GALÓPOLIS**, Município de Caxias do Sul, antes pertencentes ao município de Caí, zona rural, com a área global aproximada de **142.500,00 METROS QUADRADOS**, confrontando num bloco único, ao Norte, com terras de João e Reinaldo Visiolli, e que foram de Guerino Visiolli e Pedro Michelli, ao Sul, com terras de João e Reinaldo Visiolli e que foram de Francisco Barcarollo e Jacob Schneider, ao Leste, com o rio Caí, ao Oeste, com a Estrada Estadual e com o Travessão Forqueta. Tudo conforme matrícula n° 5.073 do Registro de Imóveis da 1ª Zona de Caxias do Sul. Conforme laudo de avaliação: a) as benfeitorias (não averbadas) presentes na terra são galpões Industriais, com aproximadamente 5.000 metros quadrados e casas em alvenaria para moradia de funcionários; b) área do terreno: 11,5 Hec (considerado – Reduções de 0,5 Hectares – terra não mais do atual dono e não retirada da matricula e 2,25 Hectares – dedução de área de APP); c) área 60% plana, sendo 40% de mata nativa com aclive moderado; d) atualmente o local está sendo utilizado pela empresa Cerâmica Bradefi Ltda.
Obs.: a) imóvel ocupado, cabendo ao arrematante os procedimentos e custos necessários à desocupação; b) da área acima, 5.000,00 metros quadrados foram vendidos para terceiros, cabendo ao adquirente a regularização na matrícula.
Avaliação R$1.250.000,00. Lance mínimo R$1.250.000,00.

CADASTRO:
- Para participar do leilão, o interessado deverá cadastrar-se em www.leiloeiro.lel.br, enviando a documentação necessária no mínimo 48 horas antes do horário previsto para o encerramento do leilão. Casos excepcionas poderão ser liberados, se possível, mediante apresentação de justificativa através do whats app +55 54 99113.3333 ou pelos contatos informados ao final.

LANCES:
- O leiloeiro encontra-se autorizado a proceder a venda por valor não inferior ao lance mínimo supra informado.
- Somente serão aceitos lances através de nosso site.

ENCERRAMENTO:
A apresentação de propostas on-line nos cinco minutos que antecedem o horário de encerramento do pregão prorrogará o horário por cinco minutos a contar de sua apresentação e até que fluído igual prazo sem a apresentação de novos lances.

O ARREMATANTE:
- Tem ciência e está de acordo ao apresentar sua oferta que o bem será vendido no estado em que se encontra, cabendo a ele o prévio e minucioso exame antes de apresentar seu lance, não sendo aceita desistência ou reclamações posteriores.
- Suportará todas as despesas necessárias à transferência do bem arrematado;
- Pagará, além do lance, a comissão de 5% devida ao leiloeiro;

- Procederá a transferência de titularidade do bem arrematado no prazo máximo de seis meses, sendo responsável por todos ônus que incidirem sobre o bem posteriormente ao encerramento do leilão, bem como multa de 1% ao mês a contar do sétimo mês do encerramento do leilão caso não transferida a titularidade por sua inércia.
- Fluídos 36 meses, sem a transferência, a multa devida será judicialmente cobrada, indicando-se a penhora o bem arrematado, concordando o arrematante em sua venda por valor igual ou superior a 50% do lance apresentado.
- Receberá o bem livre e desembaraçado de ônus e desocupado, salvo na descrição do item conste estar ocupado ou existir algum ônus que será por ele suportado.
- Declara ter ciência de que cancelado ou anulado o leilão por determinação judicial, deverá ter ressarcidos os valores que desembolsou a título de lance e comissão, acrescido da correção calculada pelos mesmos índices de atualização dos depósitos judiciais do TJRS, sem direito a qualquer multa ou outra indenização, salvo comprove a ocorrência de dolo pela comitente vendedora ou leiloeiro.

PRAZOS:
- Encerrado o pregão e aceito o lance sem condições nem ressalvas, o proponente será informado para que proceda ao pagamento do valor, acrescido da comissão do leiloeiro, em 24 horas mediante depósito em conta corrente que lhe será informada.

INADIMPLEMENTO DO LANCE:
- O não pagamento no prazo, importará em multa no valor de 20% do lance apresentado, acrescido da comissão, sem prejuízo das demais sanções previstas em lei.

CONTATOS:
- whats app (+55) 54 99113.3333
- fones (+55) 54 3223.2222/3228.8888
- e-mail atendimento@leiloeiro.lel.br
- presencialmente: avenida Independência, 2393, esquina rua Felipe Camarão, sala 203, bairro Exposição, Caxias do Sul.

Caxias do Sul, 19 de agosto de 2025.

André Soares Menegat
Leiloeiro Oficial

Edital nº:8475