

EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL (ON-LINE)

O Leiloeiro Oficial, **ODILSON FUMAGALLI ÁVILA**, inscrito na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul JUCISRS sob o n.º 357/2017, devidamente autorizado pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO ALTO URUGUAI – SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG**, inscrita no CNPJ sob o n.º 87.733.770/0001-21, faz saber, através do presente Edital, que submeterá à venda em leilão (data única), nas datas, horários, valores e local abaixo informados, dos seguintes lotes, na sequência identificado(s):

DAS DATAS, HORÁRIOS, VALORES E LOCAL

DATA ÚNICA: 17 de novembro de 2020, terça-feira, às 14h. **LOCAL DA REALIZAÇÃO DO LEILÃO:** exclusivamente na modalidade on-line, através do endereço eletrônico: www.fumagallileiloes.com.br

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

LOTE 01: UMA FRAÇÃO DE TERRENOS COM A SUPERFÍCIE DE 251,75m² (DUZENTOS E CINQUENTA E UM VÍRGULA SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS), constituído do Lote Urbano Número 11 da quadra número 02-A, situado no lado ímpar da Rua Leonardo Zadinello, distante 45,00 metros da esquina formada com a Rua Serafim Dapper, no quarteirão formado pelas Ruas Serafin Dapper, Armindo Binsfield, paralela à RS 587 e Leonardo Zadinello, na cidade de **Cristal do Sul/RS**, confrontando-se: **AO NOROESTE**, com a Rua Leonardo Zadinello, numa extensão de 11,00 metros; **AO SUDESTE**, com o lote urbano nº 04 (quatro), numa extensão de 12,50 metros; **AO NORDESTE**, com o lote urbano nº 12 (doze), numa extensão de 20,88 metros; e, **AO SUDOESTE**, com o lote urbano nº 10 (dez), numa extensão de 22,65 metros. Dados constantes da matrícula nº 6. 479. **DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Desocupado. **AVALIADO EM: R\$ 36.000,00 (TRINTA E SEIS MIL REAIS);**

LOTE 02: PARTE NOROESTE DO LOTE RURAL nº (145), DA LINHA CENTRAL, COM A ÁREA DE SETENTA E SETE MIL, QUATROCENTOS E DEZ METROS “QUADRADOS” (77.410m²), SEM BENFEITORIAS, SITUADO NO PRIMEIRO DISTRITO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE PALMITOS, ESTADO DE SANTA CATARINA, confrontando: **AO NORTE** com parte do lote nº 65; **AO SUL**, com parte do mesmo lote nº 145; **AO LESTE**, com parte do mesmo lote nº 145; e **AO OESTE**, com os lotes n.º(s) 63 e 62 e parte do lote nº 61, conforme registro de matrícula nº 3.462, do Livro n.º 2, do Ofício de Registro Imobiliário de Palmitos-SC. **DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Parcialmente ocupado. **AVALIADO EM: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais);**

LOTE 03: APARTAMENTO RESIDENCIAL COM ÁREA DE 158,06m² (Cento e cinquenta e oito vírgula zeros seis metros quadrados) de área privativa, mais área de uso comum de 25,87m² (Vinte e cinco vírgula oitenta e sete metros quadrados) (SALÃO DE FESTA) e, mais UM BOX Nº 10 de garagem com área privativa de 7,50m² (sete vírgula cinquenta metros quadrados) mais área de uso comum de 6,63m² (seis vírgula sessenta e três metros quadrados), TRANSCRIÇÃO NA MATRÍCULA 16.073 do CRI de Frederico Westphalen (BOX). O imóvel (apartamento) está localizado no quinto pavimento do “EDIFÍCIO DOM PEDRO I”, sito a Rua Miguel Couto, Lote Urbano Número 07-A da quadra Número 48, no Centro da Cidade de Frederico Westphalen. O imóvel possui piso cerâmico convencional, forro de gesso, paredes de alvenaria, esquadrias de madeira e alumínio. O Box de garagem possuiu matrícula independente conforme transcrição anterior. Está localizado no pavimento subsolo. O edifício é bem localizado, com padrão construtivo médio. O apartamento é amplo, composto por sala de estar/jantar, cozinha, lavanderia, varandas, churrasqueira, dormitórios e banheiros. O edifício não possui elevador. **DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Desocupado. **AVALIADO EM: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais);**

LOTE 04: UMA ÁREA DE TERRA RURAL PARA CULTURA, COM 10.0000 HA DO LOTE RURAL Nº 24 DA 2ª SECÇÃO PRADO, situada em Boa Esperança, município de Vicente Dutra, confrontando: **AO NORTE**, por linha seca com área do mesmo lote rural nº 24; **AO SUL**, por linha seca com área do mesmo lote rural nº 24 e pela sanga da Canhada do Tigre, 200 metros corridos, com lote rural nº 10; **AO LESTE**, partindo do sul para o norte 500 metros corridos, com lote rural nº 22, por linha seca; **AO OESTE**, por linha seca com área do mesmo lote nº24 e com lote rural nº27 da mesma secção. Nº no INICRA: 868-213-004-871, com área total de 9,0 Ha, módulo médio fiscal 20,0 Ha, nº de módulos fiscais 0,37 e fração min. parc. 3,0. E nº 868-213-013-625 com área total de 9,0 ha, módulo médio fiscal 20 ha nº de módulos fiscais 0,40 e fração min. parc. 3,0 ha, conforme consta do registro de Matrícula n.º 2.538, do Livro n.º 2, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Frederico Westphalen-Vicente Dutra/RS. **DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Desocupado. **AVALIADA EM: R\$ 136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais);**

LOTE 05: LOTE RURAL N.º 108-C DA 2.ª SECÇÃO VOLTA GRANDE, COM ÁREA DE QUATRO ARES, OITENTA E SEIS CENTIARES (0,0486 HA), NO MUNICÍPIO DE ALPESTRE, RS, COMARCA DE PLANALTO, RS, com asseguintes confrontações: **AO NORTE**, por linhas secas, com os lotes n.º(s) 108-D e 108- B; **AO SUL**, por linha seca, como lote n.º 109-A; **AO LESTE**, por linha secas, com os lotes n.º(s) 108-B E 109-A; e **AO OESTE**, por linhas secas, com o lote n.º 108-D, conforme consta do registro de Matrícula n.º 4.202 do Livro n.º 2, do Ofício de Registro Imobiliário de Alpestre, RS. **DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL:** Desocupado. **AVALIADO EM: R\$ 25.000,00 (vinte cinco mil reais).**

DA CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

Caso eventualmente exista(m) sobre o(s) referido(s) imóvel(is) benfeitoria(s) pendente(s) de averbação no Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente, a(s) regularização(ões) desta(s) e os encargos correspondentes perante os órgãos competentes correrão por conta exclusiva do(a) arrematante, inclusive débitos não apurados junto ao INSS com construção, demolição ou reforma, concluída ou em andamento. Caberá também ao(à) arrematante a regularização, junto aos órgãos responsáveis, da eventual demolição ou ampliação da atual área construída. O(s) imóvel(is) será(ão) leiloado(s) em caráter “ad corpus” e no estado em que se encontra(m), inclusive no tocante a eventuais ações, ocupantes, locatários, comodatários, detentores e posseiros, sendo que as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas, não podendo o(a) arrematante suscitar desconhecimento das condições. A vendedora não se responsabiliza por quaisquer irregularidades que porventura possam existir no(s) imóvel(is), seja por divergência de área(s), mudança no compartimento interno em relação ao projeto original, averbação de benfeitoria, características, estado de conservação, localização, situação fiscal e ocupação do imóvel arrematado. A vendedora providenciará a baixa do gravame fiduciário que recai sobre o(s) respectivo(s) imóvel(is). Correrão por conta do(a) arrematante todas as despesas relativas à aquisição do(s) imóvel(is) no leilão, destacando-se, mas não se limitando, à comissão do leiloeiro, escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, débitos de luz e água, débitos de IPTU/ITR em atraso ou em cobrança judicial, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registros, averbações, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc., e/ou quaisquer outras taxas ou tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is). A vendedora, de igual forma, não se responsabiliza por eventuais questionamentos que possam ser feitos judicial ou extrajudicialmente pelo(s) proprietário(s) anterior(es). Na hipótese de o(s) imóvel(is) arrematado(s) estar(em) ocupado(s) ou locado(s), o(a) arrematante assume total responsabilidade no tocante à(s) sua(s) desocupação(ões), assim como suas respectivas despesas. O(A) arrematante também exige a vendedora de quaisquer responsabilidades por eventuais ações judiciais impetradas pelo(s) proprietário(s) anterior(es) ou terceiros com referência ao(s) imóvel(is) e ao procedimento ora realizado, bem como de danos morais, materiais, lucros cessantes, etc.. A vendedora, ainda, não responderá por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental. Caberá também ao(à) arrematante verificar junto ao órgão competente a totalidade da área destinada à preservação ambiental permanente, de modo que a responsabilidade de eventual demarcação física do imóvel e georreferenciamento ficará por conta exclusiva do arrematante, ficando também sua conta a verificação de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. Em caso de arrematação do(s) imóvel(is) o(a) arrematante exige a vendedora da responsabilidade pela evicção, nos termos previstos no art. 448 do Código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade da vendedora, após a definitiva decisão judicial transitada em julgado, quando então a vendedora e o Leiloeiro devolverão ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação realizada. O(A) arrematante deverá cientificar-se previamente das obrigações e direitos constantes das especificações e convenções de condomínio.

Ficam, por fim, os devedores, fiduciários, condôminos e demais interessados, assim como seus respectivos cônjuges, se casados forem, devidamente **INTIMADOS** do teor do presente Edital, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados para intimação pessoal.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, acrescido do percentual de 5% (cinco por cento), sobre o valor da venda, correspondente à comissão do Leiloeiro. No ato da arrematação (presencial) o arrematante pagará à vendedora o valor total da arrematação, mais comissão do Leiloeiro, cada um em valores separados. No caso de arrematação através da modalidade “on-line”, o(a) arrematante estará obrigado(a) ao pagamento do valor total da arrematação, mais comissão do Leiloeiro, ambos à vista e no prazo de 24h (vinte e quatro horas), mediante depósito/transferência bancária para conta corrente de titularidade da vendedora e do Leiloeiro, informadas abaixo. Independente da forma de arrematação, o(a) arrematante, após o leilão, fica obrigado(a) a assinar ao respectivo recibo. Após as identificações dos pagamentos será(ão) emitida(s) a(s) carta(s) de arrematação para posterior registro da venda ou formalizada a respectiva escritura pública ou, ainda, o competente contrato particular, o(a) qual deverá ser confeccionado(a) no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da arrematação, não sendo permitido retardar essa formalização sem que haja motivo legal para tanto, devendo-se, neste caso, os encargos de condomínio, água, luz, IPTU/ITR e/ou quaisquer outras taxas e tributos incidentes sobre o(s) imóvel(is) serem imediatamente assumidos pelo(a) arrematante. Estando o(s) imóvel(is) desocupado(s), a entrega das chaves ao(à) arrematante ficará condicionada à apresentação de comprovante de que a respectiva escritura de compra e venda, ou contrato particular, se for o caso, foi encaminhada(o) para o registro no Ofício de Registro de Imóveis competente.

DA FORMA DE PAGAMENTO

Imóvel(is): pagamento à vista, a ser depositado no banco n.º 748 (Sicredi), agência n.º 0100, conta corrente n.º 10030-7, de titularidade da vendedora. Não será aceito pagamento mediante cheque;

Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento), a ser depositada no banco n.º 748 (Sicredi), agência n.º 0230, conta corrente n.º 17.927-7, de titularidade do Odilson Fumagalli Ávila, inscrito no CPF sob o n.º 541.204.700-91.

DA PARTICIPAÇÃO ON-LINE (VIA INTERNET)

Serão aceitos lances via *Internet*, com participação on-line dos(as) interessados(as), por meio de acesso identificado e fornecido sob exclusiva responsabilidade do Leiloeiro, através de seu site, estando os(as) interessados(as) sujeitos integralmente às Condições de Venda e de Pagamento dispostas neste Edital. O(A) interessado(a) que 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 acompanhamento do leilão e participação de forma on-line, deverão os(as) interessados(as) efetuar cadastro prévio (24h antes do horário previsto para o Leilão) no site do Leiloeiro, enviar a documentação necessária, bem como anuir às regras de participação dispostas no site do Leiloeiro para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital. Os lances oferecidos on-line no ato do pregão serão apresentados no telão e não garantem direitos ao proponente/arrematante em caso de recusa do Leiloeiro 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, uma vez que são apenas facilitadores de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo(a) interessado(a) ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

DA CANCELAMENTO DA VENDA

As vendas em leilão são irrevogáveis e irretroatáveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos neste Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do(a) arrematante, nos termos do art. 418 do Código Civil/2002, podendo o Leiloeiro cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, o que se efetivará com o uso do cheque fornecido ou através de boleto bancário. A oferta de lance on-line (através do clique no ambiente do site) gera ao arrematante vencedor a obrigação de efetuar o pagamento do valor do arremate e da comissão do Leiloeiro, no prazo estipulado ou, ainda, na falta deste, de efetuar o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate nos termos acima. E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Frederico Westphalen, RS, 12 de outubro de 2020

Odilson Fumagalli Ávila

Leiloeiro Oficial

JUCISRS n.º 357/2017

Contatos: (55) 98403-1920 / (55) 98476-1920 E-mail: odilson@fumagallileiloes.com.br

Fumagalli
Leilões