



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2023
Prazo do edital: 25/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

Rua Senador Alberto Pasqualini, 1211 - Bairro: Centro - CEP: 99560000 - Fone: (54) 3046-9896 - Email: frsarandivjud@tjrs.jus.br

FALÊNCIA DE EMPRESÁRIOS, SOCIEDADES EMPRESÁRIAS, MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE Nº 5000334-76.2020.8.21.0069/RS

AUTOR: COOPERATIVA DE CREDITO RURAL HORIZONTES NOVOS DE NOVO SARANDI - CREHNOR SARANDI - FALIDO

Local: Sarandi

Data: 21/09/2023

EDITAL Nº 10046523226

Edital de LEILÃO

Prazo do Edital: 20 (VINTE) DIAS

Objeto: INTIMAÇÃO DE LEILÃO

EDITAL DE PRIMEIRO, SEGUNDO E TERCEIRO LEILÃO E INTIMAÇÃO PARA A VENDA DE BENS DA MASSA FALIDA DA CREHNOR SARANDI. DATAS: Primeiro Leilão Presencial e/ou eletrônico: **28/11/2023**. Segundo Leilão Presencial e/ou eletrônico: **05/12/2023**. Terceiro Leilão dia **12/12/2023**. **LOCAL DO LEILÃO:** On-Line através do Portal <http://rechleiloes.com.br>, e presencial na Rua João Tesser, nº 610, Fundos, Pavilhão 02, Centro (Depósito Rech Leilões), em Sarandi/RS, CEP: 99.560-000. **A EXMA. SRA. DRA. ANDREIA DOS SANTOS ROSSATTO, JUÍZA DE DIREITO DA VARA JUDICIAL DA COMARCA DE SARANDI/RS**, nomeando o Leiloeiro Público **ALEXANDRE RECH**, matriculado na JUCISRS sob nº268/2010, faz ciência aos interessados que venderá, em **LEILÃO PÚBLICO**, na forma da lei, em dia, hora e local acima citado, o(s) bem(ns) penhorados a seguir relacionado(s), referente ao processo nº 5000334-76.2020.8.21.0069 da **MASSA FALIDA DA CREHNOR SARANDI - Cooperativa Crédito Rural Horizontes Novos de Novo Sarandi (CNPJ nº 01.869.822/0001-76)**:

LOTE 1-) UMA FRAÇÃO IDEAL DE 5,00 HECTARES (50.000,00m²), dentro do todo maior de 22,30 hectares (223.000,00m²), do lote rural nº 70, situado na segunda secção Serrinha, na Linha Pinheiro, no município de Ronda Alta/RS, confrontando: ao NORTE, por linhas secas com os lotes nº 71 e 68; ao SUL, pela sanga João Maria Loureiro com os lotes nº 03 e 02 e por linha seca com o lote nº 72; ao LESTE, por linha seca com o lote nº 68 e pela sanga João Maria Loureiro com o lote nº 3 e ao OESTE, por linhas secas com os lotes nº 72 e 71, conforme registros imobiliários. A fração está registrada junto ao R. 8 da matrícula nº 1.762, do C.R.I. de Ronda Alta/RS, e foi avaliado em R\$-201.500,00 (duzentos e um mil e quinhentos reais). **Características do imóvel:** A área de terras dista aproximadamente 8,50km da Vila Progresso, pertencente ao do Município de Três Palmeiras/RS, através de estrada vicinal sem pavimentação. Aproximadamente 2,50 há (50,00%) da área é aproveitável para o cultivo de cevada, soja, aveia, azevém, milho, trigo, canola e demais culturas anuais da nossa região, sendo também aproveitável para o plantio de pastagens. As terras também são compostas por árvores frutíferas e áreas de mata nativa. Cerca de 2,50 há da área é mecanizável, possui desnível acentuado, não possui cercamento, solo é caracterizado como argiloso, havendo a presença de material rochoso em parte da área, há a presença de açude, possui rede de energia elétrica sobre a área, conforme laudo de avaliação. Condôminos: Valdomiro Casemiro e Dorasilda Casemiro (R. 1 e Av. 6/1.762), João Maria Rodrigues (Av. 4/1.762) e Antonio Rosa (Av. 5/1.762). **Indisponibilidade:** junto ao processo nº 069/1.17.0001369-0 (Av. 9/1.762).

LOTE 2-) UMA FRAÇÃO IDEAL DE 2,00 HECTARES (20.000,00m²), dentro do todo maior de 48,30 hectares (483.000,00m²) de dois lotes de terras de cultura, sob os nº 80 e 81, situados no Núcleo Araçá, Colônia Sarandi, distrito da sede do município de Rondinha, os quais confrontam: ao NORTE, com os lotes nº 88 e 89; ao SUL, com o lajeado Araçá; ao NASCENTE, com o lote nº 82 e, ao POENTE, com o lote nº 72, todos do referido Núcleo Araçá, com uma casa de madeira no lote nº 81, conforme registro imobiliário. A fração está registrada junto ao R. 38 da matrícula nº 5.056, do C.R.I. de Ronda



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

Alta/RS, e foi avaliado em R\$-62.000,00 (sessenta e dois mil reais). **Características do imóvel:** A área de terras dista aproximadamente 4,00km do Município de Rondinha/RS, sendo cerca de 3,50km através da Rodovia RS 404, sendo esta com pavimentação asfáltica, e aproximadamente 0,50km através de estrada vicinal sem pavimentação. O todo maior é composto parte por áreas de lavoura, mata nativa, estrada vicinal, açude e capoeiras. Parte da área é mecanizável, possui desnível parte acentuado e parte medianamente acentuado, não possui cercamento, solo caracterizado como argiloso com presença de pedras, sendo segmentada por estrada vicinal, há a presença de sanga, açude e rede de energia elétrica sobre a área, conforme laudo de avaliação. Condôminos: Paulo Pilonetto e Felicita Pilonetto (R. 1/5.056), Olga Pilonetto Finatto e Orélio Finatto (R. 2/5.056), Terezinha Pilonetto Saretto e Hermínio Saretto (R. 4/5.056), Luiz Cogo e Dilene Maria Cogo (R. 13/5.056), Paulo Fernando Pilonetto e Inelva Bortoluzzi Pilonetto (R. 18/5.056), Vilson Pilonetto e Maria de Lurdes Lucas Pilonetto (R. 22/5.056 e R. 26/5.056), Valdir Pilonetto e Elisabete de Fátima Pilonetto (R. 24/5.056 e R. 26/5.056), Nelcir Francisco Romani (R. 31/5.056), Cesare Pilonetto e Ignez Garbozza Pilonetto (R. 27/5.056).

LOTE 3-) UMA FRAÇÃO IDEAL DE 7,90 HECTARES (79.000,00m²), dentro do todo maior de 15,80 hectares (158.000,00m²), do lote rural nº 68, da segunda secção Serrinha, município de Ronda Alta/RS, e as seguintes confrontações: ao NORTE, por linha seca com o lote nº 69; ao SUL, pela sanga João Maria Loureiro com o lote nº 7 e por linha seca com o lote nº 70; a LESTE, por linha seca com o lote nº 66 e pela sanga João Maria Loureiro com o lote nº 7 e, ao OESTE, por linha seca com o lote nº 70, conforme registro imobiliário. A fração está registrada junto ao R. 8 da matrícula 6.014, do C.R.I. de Ronda Alta/RS, e foi avaliado em R\$-244.900,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e novecentos reais). **Características do imóvel:** A área de terras dista aproximadamente 8,00km da Vila Progresso, pertencente ao Município de Três Palmeiras/RS, através de estrada vicinal sem pavimentação. Aproximadamente 3,00 ha (38,00%) da área é aproveitável para o cultivo de cevada, soja, aveia, azevém, milho, trigo, canola e demais culturas anuais da nossa região, sendo também aproveitável para o plantio de pastagens. As terras também são compostas por áreas de mata nativa. Cerca de 3,00 ha da área é mecanizável, possui desnível muito acentuado, não possui cercamento, solo é caracterizado como argiloso, havendo a presença de material rochoso em parte da área, há a presença de sanga, rede de energia elétrica à cerca de 200,00m da área, conforme laudo de avaliação. Condômino: Valmor Rodrigues Nunes (Av. 3/6.014). Indisponibilidade: junto ao processo nº 069/1.17.0001369-0 (Av. 9/6.014). Depositário dos bens: MASSA FALIDA DA CREHNOR SARANDI - Cooperativa Crédito Rural Horizontes Novos de Novo Sarandi (Av. Expedicionário, nº 1055, centro, Sarandi/RS, CEP 99560-000).

O(s) Edital(ais) de Leilão(es) estará(rão) disponível(eis) e publicados junto ao “web-site” <http://rechleiloes.com.br> (§2º do art. 887 do CPC). O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados.

Em todos os leilões, o(s) bem(ns) será(ão) ofertado(os) nas mesmas condições. O leiloeiro iniciará cada um dos leilões recebendo apenas lances para pagamento à vista do valor da arrematação, sendo considerado vencedor o lance ofertado no maior valor, observando-se, como lance mínimo, na ocasião do 1-º Leilão, o valor de avaliação do bem (indicado neste edital), na ocasião do 2-º Leilão, por no mínimo 50% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, e, na ocasião do 3-º Leilão, por qualquer preço, conforme artigo 142, §3-º-A, da Lei nº 11.101/2005. Em não havendo interessados na arrematação dos bens imóveis mediante o pagamento à vista do valor, imediatamente o leiloeiro, passará a receber lances para pagamento em parcelas (nas condições previstas neste edital), sendo considerado vencedor o lance ofertado no maior valor, observando-se, da mesma forma, como lance mínimo em cada leilão, os valores supramencionados. Sendo o(s) bem(ns) arrematado(s) mediante lance(s) a ser(em) pago(s) parceladamente, deverá ser respeitado o número máximo de parcelas previstas neste edital. Frustrada a tentativa de venda dos bens da massa falida e não havendo proposta concreta dos credores para assumi-los, os bens poderão ser considerados sem valor de mercado e destinados à doação (conforme art. 144-A da Lei 11.101/2005). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

mínimo, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. Os(as) licitantes deverão examinar detidamente os bens que serão vendidos no estado em que se encontram e, quaisquer divergências deverão ser peticionadas anteriormente ao Leilão, não cabendo ao leiloeiro qualquer responsabilidade. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a sua regularização a cargo do(a) adquirente.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: *O pagamento, à vista ou parcelado, deverá ser feito em dinheiro (moeda nacional), devendo os valores (exceto a entrada mínima de 25% da arrematação, a ser paga ao leiloeiro ou mediante guia judicial) serem depositados junto a uma conta bancária vinculada ao processo a que se refere este edital, juntando -se os respectivos comprovantes de pagamento nos autos, ficando a quitação dos valores condicionada à compensação de eventual cheque emitido para pagamento.*

a) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO À VISTA: *O(a) arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro, através de emissão de cheque (que providenciará o depósito judicial do valor) ou mediante guia de depósito judicial, o pagamento do valor integral do valor da arrematação. Na hipótese do(a) arrematante deixar de depositar o valor da arrematação no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, o bem será novamente levado a leilão, ficando o(a) arrematante obrigado(a) a pagar a comissão do leiloeiro, além de perder o sinal, no valor equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, dispondo o síndico da respectiva cobrança/execução, que será instruída com a certidão do leiloeiro.*

b) CONDIÇÕES DE PAGAMENTO PARCELADO: *Em caso de parcelamento, o(a) arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro (que providenciará o depósito judicial do valor) ou mediante guia judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1-º do CPC) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação e atualizadas mensalmente pelo IGP-M (pro-rata die), também a partir da data da arrematação em leilão, parcelas estas que deverão ser depositadas em conta-bancária vinculada aos autos a que se refere o presente edital. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. Poderá a qualquer tempo o(a) arrematante antecipar a quitação do saldo devedor do parcelamento. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme §4-º do art. 895 do CPC). Na hipótese de inadimplemento, o Síndico/Administrador, poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do(a) arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o(a) arrematante, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei e/ou neste edital, assim como sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos, perderá o sinal de negócio já pago, bem como o valor da comissão paga ao leiloeiro. Caso seja pleiteada a execução, todas as parcelas vincendas vencerão antecipadamente à data da parcela inadimplida, incidindo sobre o montante devido à multa prevista no art. 895 §4-º do CPC, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o(a) arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Na hipótese do(a) arrematante/proponente não quitar o valor do sinal (25%) no prazo fixado neste edital, o mesmo, mediante análise do Juízo competente, será considerado desistente, sendo a arrematação desfeita, impondo, ao(a) arrematante/proponente, multa equivalente ao sinal (25%) não quitado, sem prejuízo das demais penalidades previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, inclusive perdas e danos.*

TAXA DE COMISSÃO DE LEILÃO: *10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação, a ser integralmente paga integralmente à vista, em dinheiro (moeda nacional), PIX/TED/transferência bancária ou cheque, pelo(a) arrematante, no ato da arrematação, ficando a quitação do valor da comissão*



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

condicionada à compensação de eventual cheque emitido para pagamento. O pagamento da comissão será sempre considerado à vista, mesmo em caso de emissão de cheque para quitação do valor. O valor da comissão do leiloeiro será devido mesmo em caso de posterior desistência, pelo(a) arrematante ou proponente, da arrematação/proposta, sendo considerada desistência, inclusive, a falta de pagamento do sinal, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos para pagamento ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital.

CONDIÇÕES GERAIS: *Não serão aceitos créditos desta ou de qualquer outra Massa Falida como lance e/ou pagamento (parcial ou total). As medidas e confrontações dos imóveis e/ou benfeitorias, eventualmente constantes no presente edital, deverão ser consideradas meramente enunciativas, já que extraídas dos registros imobiliários, laudo de avaliação e demais documentos anexados aos autos do processo de falência. Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo "ad corpus", não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, inclusive no que se refere às edificações existentes nos imóveis, se houver. Caberá aos interessados verificarem, junto ao Município e demais órgãos competentes, eventuais restrições quanto ao uso do imóvel. Na hipótese dos bens, no todo ou em parte, estarem ocupados por terceiros, caberá ao(a) arrematante tomar toda e qualquer providência, bem como arcar com todo e qualquer custo para a desocupação do bem. Eventuais informações acerca de ocupação/invasão/desocupação dos imóveis, deverão ser levantadas pelos licitantes interessados na arrematação. Na hipótese do imóvel arrematado encontrar-se tombado ou ser considerado como UIP pelo Município, caberá ao(a) arrematante observar a legislação pertinente, principalmente no que se refere a conservação do bem e restrições de uso. Não será aceita qualquer reclamação após a realização do leilão. Em caso de porce/omento do valor da arrematação, o saldo parcelado será garantido por hipoteca judicial a ser gravada sobre o(s) próprio(s) imóvel(eis) arrematado(s), ficando o(a) arrematante como fiel-depositário(a) do bem. Poderá o leiloeiro atualizar o valor da avaliação na data do leilão. Em caso de desistência da arrematação, ao(a) arrematante serão impostas as penalidades previstas na legislação e/ou no presente edital, sendo, da mesma forma, considerada desistência, inclusive, a falta de compensação de qualquer um dos cheques eventualmente emitidos pelo(a) arrematante ou, ainda, o descumprimento de qualquer condição ou prazo previsto no presente edital. Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do(s) interessado(s) verificar suas condições antes da data do leilão. No caso de bens imóveis, ao sinalizar ou efetuar seu lance o(a) arrematante declara para todos os fins e efeitos de direito que examinou detalhadamente o(s) bem(ns) arrematado(s) e teve ampla oportunidade de contar com a assessoria de técnicos de sua inteira confiança, sendo arrematado no estado em que se encontra, sem garantias, e que a venda pela modalidade online é mera facilidade ao(a) comprador(a) não desobrigando a visita e vistoria física dos bens levados a leilão que são vendidos no estado em que se encontram e as fotos e vídeos são meramente ilustrativas, não respondendo o Comitente Vendedor, nem o Leiloeiro, quanto à eventuais e quaisquer problemas relacionados a providências, regularizações e inspeção ambiental são de responsabilidade do(a) comprador(a), excluindo o leiloeiro e o comitente vendedor de qualquer indenização ou compensação financeira de qualquer hipótese.*

DÉBITO(SJ SOBRE O(S) BEM(NSJ): *Os bens arrematados serão entregues, ao(s) arrematante(s), livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou débitos, com base no inciso II, art. 141 da Lei 11.101/2005, sendo que estes, sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, (até a data da arrematação em leilão, a partir de quando o arrematante passará a arcar com IPTU, ITR, Taxas Condominiais, dentre outros tributos ou despesas que incidirem sobre o bem arrematado), cabendo ao(a) arrematante, no entanto, tomar todas as providências e arcar com todos os custos para a regularização e transferência dos respectivos imóveis arrematados, inclusive, se necessário, efetuar o georreferenciamento. Caberá ao(a) arrematante arcar com todos os tributos eventualmente incidentes sobre a arrematação e transferência dos bens, inclusive, mas não somente, ITBI, ITR, ICMS, IRPF ou IRPJ, taxas de transferência, dentre outros. Caberá ao(a) arrematante arcar com as custas para a expedição da respectiva Carta de Arrematação, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara Judicial onde tramitam os autos a que se refere o presente edital.*



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

TRANSMISSÃO ON-LINE: O leilão será transmitido, em tempo real, por intermédio do site <http://rechleiloes.com.br>, podendo, contudo, em razão de problemas técnicos, a transmissão não ser possível ou sofrer interrupções totais ou parciais, o que, em nenhuma hipótese, invalidará e/ou postergará o ato.

LANCES PRESENCIAIS E PELA INTERNET: Os(as) interessados(as) em participar do leilão/praca poderão dar lances, presencialmente, no dia e hora marcados para a realização do leilão, ou pela internet, por intermédio do site <http://rechleiloes.com.br>. Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o(a) interessado(a) todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando o Poder Judiciário e/ou o Leiloeiro, desde já, isentos de qualquer responsabilidade. Os(as) interessados(as) em ofertar lances "on-line", deverão observar as seguintes condições: 1-) Para ofertar lances "on-line", o(a) interessado(a) deverá cadastrar-se, antecipadamente, no site <http://rechleiloes.com.br>, encaminhando os documentos indicados no mesmo site, os quais serão analisados no prazo de até 24h. O cadastramento é gratuito e requisito indispensável para a participação on-line no leilão, ficando o(a) usuário(a)/interessado(a) responsável, civil e criminalmente, pelas informações lançadas no preenchimento do cadastro "on-line". Os lances que vierem a ser ofertados são de inteira responsabilidade do(a) usuário(a) /interessado(a), sendo o(a) mesmo(a), também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu login e senha de acesso ao sistema. Para garantir o bom uso do site e a integridade da transmissão de dados, o(a) Exmo(a). Juiz(a) competente poderá determinar o rastreamento do número do IP da máquina utilizada pelo(a) usuário(a) para oferecer seus lances. Não serão aceitos lances via e-mail, telefone ou qualquer outro meio diverso daqueles previstos neste edital. 2-) Apenas após a análise e aprovação da documentação exigida e discriminada no site, será efetivado o cadastro do(a) interessado(a) no site, ficando o(a) interessado(a) habilitado(a) a ofertar lances pela internet. 3-) A confirmação do cadastro do(a) usuário(a)/interessado(a) será enviada ao endereço de e-mail cadastrado pelo(a) mesmo(a), cabendo ao(a) usuário(a) checar o recebimento dos e-mails. 4-) Os lances pela internet poderão ser ofertados a partir da data da publicação do presente edital, até o momento em que for declarado, pelo leiloeiro, o lance vencedor. 5-) Somente serão aceitos lances superiores ao último lance ofertado, sendo que o lance ofertado "on-line" deverá respeitar, obrigatoriamente, o acréscimo/incremento mínimo no valor informado no site. 6-) Os lances ofertados pela internet concorrerão, em igualdade de condições, com os lances ofertados presencialmente no leilão/praca, sendo considerado vencedor o maior lance. 7-) Os lances que forem captados durante o leilão presencial serão inseridos no "site" para o conhecimento de todos os participantes. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início dos pregões. Para todos os efeitos, o horário a que se refere ao presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil). OS LANCES ON-LINE SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO(A) PARTICIPANTE. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o LEILOEIRO e os COMITENTES (Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. No leilão presencial, a ser realizado no dia e hora indicados no presente edital, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando, então, a receber novos lances, tanto on-line, quanto presencial. O maior lance ofertado presencialmente será inserido no site <http://rechleiloes.com.br>, a fim de que os(as) interessados(as) em ofertar lances on-line tenham a possibilidade de ofertar lance maior. Para cada lance ofertado e registrado no site acima, seja lance on-line, seja lance presencial, o leiloeiro iniciará a contagem de 180 (cento e oitenta) segundos, a fim de que os(as) participantes, querendo, ofertem lance superior ao maior lance até então ofertado/registrado. Decorrido o referido prazo sem que nenhum lance maior seja ofertado, será considerado vencedor o último lance registrado, finalizando-se, assim, o leilão do bem. 8-) O leiloeiro ofertará um lote de cada vez, iniciando a oferta de um lote apenas quando finalizada a arrematação do lote anterior. Poderá o leiloeiro optar pela oferta, em conjunto, de todos ou parte dos lotes, tendo como lance inicial a soma do lance inicial dos lotes agrupados. 9-) Na hipótese de não haver qualquer oferta de lance em um determinado lote, este poderá ser novamente oferecido pelo leiloeiro ao final do leilão/praca, respeitadas as condições previstas neste edital. 10-) Na hipótese de ser



Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

declarado vencedor o lance ofertado pela internet, o(a) arrematante terá o prazo máximo de 01 (um) dia, contado da data do leilão, para efetuar o pagamento da integralidade do valor do lance (ou da entrada/sinal no valor mínimo previsto em edital, se for o caso), bem como da taxa de comissão do leiloeiro prevista neste edital. 11-) O valor do lance deverá ser pago mediante guia de depósito em conta judicial vinculada aos autos a que se refira o(s) bem(ns) arrematado(s). A taxa de comissão do leiloeiro deverá ser quitada mediante depósito na conta bancária (a ser informada), de titularidade do mesmo. Uma vez efetuados os pagamentos, o(a) arrematante, dentro do prazo de 01 dia acima previsto, deverá enviar os comprovantes para o leiloeiro, via e-mail: contato@rechleiloes.com.br ou qualquer outro meio hábil e inequívoco. 12-) Na hipótese de arrematação mediante lance on-line, o auto de arrematação será assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) apenas após a comprovação efetiva do pagamento integral do valor da arrematação (ou da entrada/sinal, se for o caso) e da taxa de comissão do leiloeiro, ficando dispensada, nesta hipótese, a assinatura do(a) arrematante no referido auto. 13-) Caso a arrematação seja efetuada mediante o pagamento parcelado de parte do valor, ficando o bem como garantia de pagamento, o(a) arrematante fica obrigado(a) a realizar todo e qualquer ato, bem como a arcar com os custos, que se fizerem necessários (principalmente assinar eventuais documentos) para a anotação/registro da garantia. 14-) Caso o(a) arrematante não honre com o valor do lance no prazo e condições previstas neste edital, o lance será considerado inválido, ficando o(a) arrematante sujeito as penalidades previstas em lei (inclusive do art. 897 do CPC) e neste edital. 15-) Os bens serão vendidos no estado de conservação e funcionamento em que se encontram, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições antes da data do leilão ou praça. 16-) Correrão por conta do(a) arrematante as despesas e os custos relativos à transferência patrimonial dos bens arrematados.

DOS IMPEDIDOS DE ADQUIRIR BENS DO LEILÃO: *Ficam impedidos de adquirir bem(ns) do leilão: o(a) juiz(a), o(a) representante do Ministério Público, o(a) administrador(a) judicial, o(a) gestor(a) judicial, o(a) perito(a), o(a) avaliador(a), o(a) escrivão(ã), o(a) oficial(a) de justiça ou o leiloeiro, por si ou por interposta pessoa, bens de massa falida ou de devedor em recuperação judicial, ou, em relação a estes, entrar em alguma especulação de lucro, quando tenham atuado nos respectivos processos, conforme determina o artigo 177 da Lei de Falências.*

INTIMAÇÃO: *Pelo presente edital, ficam, desde já, intimadas as partes, os coproprietários, os interessados e, principalmente, os executados, credores hipotecários ou credores fiduciários, bem como os respectivos cônjuges se casados forem, a Falida (CREHNOR SARANDI - CNPJ 01.869.822/0001-76), bem como seus representantes legais, cientes da realização deste leilão, bem como do dia, hora e local em que se realizará a alienação judicial, e de todas as demais regras do presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO**, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo(a) Sr.(a) Oficial(a) de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no art. 889, parágrafo único do CPC, para que ninguém possa alegar ignorância, mandou o(a) Meritíssimo(a) Juiz(a) de Direito que se expedisse o presente edital que deverá ser publicado e afixado na forma da Lei.*

Informações pelo site <http://rechleiloes.com.br>, e-mail: contato@rechleiloes.com.br ou pelos Fones: (0xx5S) 99978-9496 ou (0xx54) 99122-6399 (em horário comercial), ou ainda, com o Síndico/Administrador, Rafael Brizola Marques, pelo telefone (54) 99983-1349 (das 10h às 12h e das 13h às 15h). Porto Alegre, 22 de setembro de 2023. SERVIDOR(A): ALYNE RAQUEL TONETTO GRIMM JUIZ(A): ANDREIA DOS SANTOS ROSSATTO

Documento assinado eletronicamente por ANDREIA DOS SANTOS ROSSATTO, Juíza de Direito, em 22/9/2023, às 13:6:9, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador 10046523226v4 e o código CRC 636d72fb.

Documento assinado eletronicamente por ALYNE RAQUEL TONETTO GRIMM, Servidora de Secretaria, em 22/9/2023, às 17:11:59, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006. A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://eproc1g.tjrs.jus.br/eproc/externo_controlador.php?acao=consulta_autenticidade_documentos, informando o código verificador



Disponibilizado no D.E.: 25/09/2023
Prazo do edital: 25/10/2023

Poder Judiciário
Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul
Vara Judicial da Comarca de Sarandi

10046523226v4 e o código CRC 636d72fb.

5000334-76.2020.8.21.0069

10046523226 .V4