

PODER JUDICIÁRIO

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

GIANCARLO PETERLONGO LORENZINI MENEGOTTO, Leiloeiro Oficial, matrícula nº 180/2003 JUCIS-RS, autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Doutor **ALEXANDRE MORENO LAHUDE** JUIZ DE DIREITO DO JUIZADO REGIONAL ESMIPRESARIAL DA COMARCA DE PELOTAS; promoverá leilão do imóvel da **MASSA FALIDA COOPERATIVA AGRICOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA (EM LIQUIDACAO JUDICIAL)** (89.889.117/0001-81). **Processo nº 5005719-10.2024.8.21.0022/RS**, exclusivamente de forma eletrônica (online), no site: www.peterlongoleiloes.com.br, e no youtube: <https://www.youtube.com/peterlongoLeiloes>, nos seguintes dias:

DATAS DOS LEILÕES:

- **1º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 15 de abril de 2026, às 15h; LANCE MÍNIMO** pelo valor da avaliação: R\$ 1.675.323,00, não havendo lance, seguirá ao:
- **2º LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 04 de maio de 2026, às 15h; LANCE MÍNIMO** correspondente a 80% do valor da última avaliação: R\$ 1.340.258,40, não havendo lance, seguirá à:
- **VENDA DIRETA no período de 04 de maio à 05 de junho**, correspondente a 80% do valor da última avaliação: R\$ 1.340.258,40, sendo que não havendo lance, seguirá ao:
- **3º E ÚLTIMO LEILÃO SOMENTE ONLINE: Fechamento em: 23 de junho de 2026; às 15h**, correspondente a 50% do valor da última avaliação: R\$ 837.661,50.

NA MODALIDADE ONLINE: Os bens poderão ser visualizados no endereço eletrônico <http://www.peterlongoileiloes.com.br>. A **abertura** para lances ocorrerá 5 dias antes da data apazada para os leilões, encerrando-se às 14h da data marcada. Para participar, o interessado deverá **efetuar cadastro prévio no site**, anexando os documentos solicitados no ato do preenchimento. O cadastro deverá ser realizado e aprovado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas úteis à realização do leilão, sob pena de não ser liberado para participação. A aprovação será confirmada por e-mail, sendo indispensável mantê-lo válido e atualizado. Os lances serão realizados exclusivamente por meio eletrônico, com acesso identificado. Havendo lances nos 3 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado automaticamente por mais 3 (três) minutos, permitindo que todos os interessados possam ofertar novos lances (art. 21, caput, da Resolução 236 do CNJ). Em razão da possibilidade de falhas técnicas, o leiloeiro não se responsabiliza por lances não recebidos. Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal, e permanecendo registrados no sistema, com data e hora da oferta.

BEM: MATRÍCULA 9.878: UM PRÉDIO EM ALVENARIA C/ 1.200m² – Av. Vicente Pigatto, 214, Faxinal do Soturno - RS, 97220-000.

DESCRIÇÃO DA MATRÍCULA: ÁREA NÚMERO UM (1), com 4.184,41 metros quadrados, localizada na Avenida Vicente Pigatto, nesta cidade de Faxinal do Soturno, distante 24,30 metros da esquina da rua Bento Gonçalves com a rua Avenida Vicente Pigatto, dentro do quarteirão nº4 setor 1, formado pelas ruas "A"-hoje rua Jorge Schmidt - 7 de Setembro-Bento Gonçalves e Avenida Vicente Pigatto, contendo as seguintes confrontações e dimensões: "Partindo do ponto "A", localizado na Avenida Vicente Pigatto e distante 78,30 metros da esquina com a rua Bento Gonçalves, daí seguindo num alinhamento sul-norte, face oeste, e numa extensão de 66,30 metros, sendo 29,00 metros, com o terreno de Davi Schicht; 12,50 metros com o terreno de Luciane Brezolin, formando um ângulo de 88° com o alinhamento da Avenida Vicente Pigatto, até chegar ao ponto "B"; Daí seguindo num alinhamento sul-norte, face oeste e numa extensão de 54,12 metros, com terreno de Luiz Dal Ongaro e 41,40 metros, com terreno da Prefeitura Municipal, formando um ângulo interno de 204°40' com o alinhamento anterior, até chegar ao ponto "C"; Daí seguindo num alinhamento sul-norte, face oeste, e numa extensão de 6,78 metros, onde confronta-se com a rua "A"- hoje Jorge Schmidt, formando um ângulo interno de 145° com o alinhamento anterior, até chegar ao ponto "D"; Daí seguindo num alinhamento oeste-leste, face norte, e numa extensão de 55,21 metros, confronta-se com a rua 7 de Setembro, formando um ângulo interno reto com o alinhamento anterior, até chegar ao ponto "E"; Daí seguindo num alinhamento norte-sul, face leste, e numa extensão de 48,08 metros, onde confronta-se com terras da sucessão de Agostinho Zago, formando um ângulo de 125° com o alinhamento anterior, até chegar ao ponto "F"; Daí seguindo num alinhamento norte-sul, face leste, e numa extensão de 66,10 metros, onde

confronta-se com a área nº 2, deste fracionamento, formando um ângulo interno de 155° com o alinhamento anterior, até chegar ao ponto "I"; Daí seguindo num alinhamento leste-oeste, face sul, e numa extensão de 54,00 metros, onde confronta-se com a Avenida Vicente Pigatto, formando um ângulo interno de 92°30' com o alinhamento anterior até chegar ao ponto "A" de partida, contendo sobre a mesma: anexo ao prédio nº 1, medindo 973,00m², de alvenaria, com sete (7) lances, constante de armazém e depósito de cereais piso de assoalho e cimento alisado, com dez portas de madeira e vinte e tres janelas de ferro basculante, coberto com folhas de zinco e telhas de barro tipo francesas, construído no ano de 1.957; Anexo aos prédios nºs 1 e 2, construído no ano de 1.965, medindo 735,00m², de alvenaria, com quatro (4) lances, piso de cimento alisado, com seis (6) portas e dez (10) janelas de ferro basculante, coberto com telhas de zinco; prédio nº 4, construído no ano de 1.963, anexo aos de nºs 2 e 1, com dois (2) pavimentos, de alvenaria, contendo no primeiro pavimento tres (3) lances, medindo 279m², com piso de cerâmica e tacos de madeira de lei, com onze janelas de ferro basculante, nove portas de madeira de lei; forro de concreto armado; No segundo piso, com área de 279m², de alvenaria, com dependência de residência, piso de cerâmica e tacos de madeira de lei, forro de concreto armado, com nove janelas e doze portas de madeira de lei, coberto com telhas de barro tipo francesas. Proprietária: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LIMITADA, com sede nesta cidade de Faxinal do Soturno, RS, na Avenida Vicente Pigatto, 214, inscrita no CGC/MF sob nº 89.889.117/0001-81. Título Aquisitivo: Matrícula nº 7.309, fls.01, do livro Registro Geral nº 2, deste cartório.- Dou fé. **R.1/9.878**, em 13 de janeiro de 1989. HIPOTECA DE 1º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA estabelecida nesta cidade; inscrita no CGC/MF sob nº 89.889.117/0001-81, representada por seu Presidente, Moacir Ceolin e Vice-Presidente, Vaides Sarzi Sartori; Valor da Dívida: Cz\$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzados); Vencimento: Em 06 de junho de 1989, nesta cidade, em uma única prestação; Juros: 12% por ano comercial; no caso de inadimplemento, os juros serão de 36% por ano comercial, mais juros de mora de 1% ao ano; Imóvel: A totalidade do imóvel retro matriculado; de propriedade da Devedora, avaliado por Cz\$30.000.000,00 (trinta milhões de cruzados); Forma: Cédula de Crédito Comercial nº 88/01128-3, emitida em 08 de dezembro de 1988, nesta cidade; e registrada sob nº 6.809, fls.07, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.- Dou fé. **AV.2/9.878**, em 17 de julho de 1989. Fica encerrado o R.1/9.878 retro, em virtude da quitação dada pelo Banco do Brasil SA, agência desta cidade, em instrumento particular de 13 de julho de 1989, que fica arquivado neste cartório.-Dou fé. **R.3/9.878**, em 17 de julho de 1989. HIPOTECA DE 1º GRAU: Credor: Banco do Brasil SA, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA sediada nesta cidade de Faxinal do Soturno,RS, inscrita no CGC/MF sob nº 89.889.117/0004-24, representada por Moacir Ceolin, Presidente e Pedro Renato Scolari Zasso, Gerente; Avalistas: Moacir Ceolin, CPF 117.201.400-06; Vaides Sarzi Sartori, CPF 175.073.750-72 e Elias João Rorato, CPF 213.724.460-87; Valor da Dívida: NCz\$35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados novos); Vencimento: 13 de julho de 1.990, nesta cidade; Juros: 12% ao ano comercial, calculados e debitados no último dia de cada mês, no vencimento e na

liquidação da dívida; os valores decorrentes da atualização monetária serão capitalizados para pagamento juntamente com as prestações de principal, proporcionalmente aos seus valores nominais, no vencimento e na liquidação da dívida; os juros serão elevados de 1% ao ano, em caso de inadimplemento; Garantia: A totalidade do imóvel desta matrícula e as benfeitorias existentes sobre o mesmo, avaliados em NCz\$50.000,00; Forma: Cédula de Crédito Comercial, nº 89/00133-8, emitida em 13 de julho de 1989, nesta cidade e registrada sob nº 6.854, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **AV.4/9.878**, em 02 de outubro de 1990. Fica encerrado o R.3/9.878 deste livro, em virtude da quitação dada pelo Banco do Brasil SA, agência desta cidade, em instrumento particular de 20 de setembro de 1990, que fica arquivado neste cartório. - Dou fé. **R.5/9.878**, em 02 de outubro de 1990. HIPOTECA DE 1º GRAU: Credor: Banco do Brasil SA, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA com sede nesta cidade de Faxinal do Soturno, inscrita no CGC/MF sob nº 89.889.117/0004-24, representada por Moacir Ceolin-Presidente e Pedro Renato Scolari Zasso-Gerente; Valor da Dívida: Cr\$29.322.000,00 (vinte e nove milhões, trezentos e vinte e dois mil cruzeiros); Vencimento: 27 de março de 1.991, nesta cidade, sendo em 31.01.91-Cr\$29.110.030,00; em 27.03.91-Cr\$211.970,00; Juros: 9,00% ao ano, com base na taxa proporcional diária, calculados e debitados em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação desta dívida; multa de 10% em caso de cobrança; 1% ao ano em caso de mora; Imóvel: A totalidade do imóvel desta matrícula e as benfeitorias existentes sobre o mesmo, avaliados em Cr\$10.000.000,00; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 90/01054-X, emitida em 05 de setembro de 1990, nesta cidade, e registrada sob nº 6.950, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.6/9.878**, em 13 de agosto de 1991. HIPOTECA DE 2º GRAU: Credor: Banco do Brasil SA, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA CGC/MF 89.889.117/0001-81, representada por seu Presidente, Moacir Ceolin e pelo Gerente, Pedro Renato Scolari Zasso; Valor da Dívida: Cr\$64.619.583,16 (sessenta e quatro milhões, seiscentos e dezenove mil, quinhentos e oitenta e três cruzeiros e dezesseis centavos); Vencimento: 30 de junho de 1.992; Juros: 18,200% a.a., calculados pelo método hamburguês e debitados a cada mês, decorridos a partir da data da formalização deste empréstimo; em caso de não liquidação na data do vencimento final será debitada multa moratória de 10% sobre o saldo devedor corrigido e taxa moratória de 1% ao ano; Imóvel: A totalidade do imóvel desta matrícula, e benfeitorias existentes sobre o mesmo e avaliados em Cr\$51.000.000,00; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária, nº 91/00081-5, emitida em 22 de julho de 1991, nesta cidade, e registrada sob nº 7.068, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **AV.7/9.878**, em 17 de julho de 1992. Fica encerrado o R.5/9.878, em virtude da quitação dada pelo financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em instrumento particular de 15 de julho de 1992 que fica arquivado neste cartório. - Dou fé. **AV.8/9.898**, em 17 de julho de 1992. Fica encerrado o R.6/9.878, em virtude da quitação dada pelo financiador Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, em instrumento particular de 15 de julho de 1992, que fica arquivado neste cartório.-Dou fé. **R.9/9.878**, em 16 de dezembro de 1992. HIPOTECA DE 1º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora:

COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA., CGC/MF 89.889.117/0001-81, representada por Moacir Ceolin-Presidente e Pedro Renato Zasso-Gerente Comercial; Valor da Dívida: Cr\$69.766.122,00 (sessenta e nove milhões, setecentos e sessenta e seis mil, cento e vinte e dois cruzeiros); Vencimento: em 15 de junho de 1993, nesta cidade, em uma única parcela; Juros: 11,86% ao ano; no caso de inadimplemento, multa moratória de 10% à parcela inadimplida; juros de 2,500% ao mês em substituição aos juros já previstos e taxa moratória de 1% ao ano; Imóvel: a totalidade do imóvel retro matriculado e as benfeitorias existentes sobre o mesmo; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00182-3, emitida em 19 de agosto de 1992, nesta cidade, e registrada sob nº 7.610, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.10/9.878**, em 16 de dezembro de 1992. HIPOTECA DE 2º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA., CGC/MF nº 89.889.117/0001-81, representada por Moacir Ceolin-Presidente e Pedro Renato Zasso-Gerente Comercial; Valor da Dívida: Cr\$1.744.153.064,00 (um bilhão, setecentos e quarenta e quatro milhões, cento e cinquenta e três mil e sessenta e quatro cruzeiros); Vencimento: em 15 de junho de 1993, nesta cidade, em uma única parcela; Juros: básicos, com base na TRD; adicionais, a taxa de 5,912% ao ano; no caso de inadimplemento, multa moratória de 10% à parcela inadimplida; sobretaxa de 2,500% ao mês e taxa moratória de 1% ao ano; Imóvel: a totalidade do imóvel retro matriculado e as benfeitorias existentes sobre o mesmo; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00184-X, emitida em 19 de agosto de 1992, nesta cidade e registrada sob nº 7.611, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.11/9.878**, em 16 de dezembro de 1992. HIPOTECA DE 3º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA., CGC 89.889.117/0001-81, representada por Moacir Ceolin-Presidente e Pedro Renato Zasso-Gerente Comercial; Valor da Dívida: Cr\$511.618.232,00 (quinhentos e onze milhões, seiscentos e dezoito mil, duzentos e trinta e dois cruzeiros); Vencimento: em 15 de junho de 1993, nesta cidade, em uma única parcela; Juros: básicos, calculados pela TRD; adicionais à taxa de 8,80% ao ano; no caso de inadimplemento, multa moratória de 10% à parcela inadimplida; sobretaxa de 2,500% ao mês e juros de mora de 1% ao ano; Imóvel: a totalidade do imóvel retro matriculado e as benfeitorias existentes sobre o mesmo; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00183-1, emitida em 19 de agosto de 1992, nesta cidade, e registrada sob nº 7.612, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.12/9.878**, em 17 de dezembro de 1992. HIPOTECA DE 4º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA., CGC 89.889.117/0001-81, representada por Moacir Ceolin-Presidente e Pedro Renato Zasso-Gerente Comercial; Valor da Dívida: Cr\$555.070.500,00 (quinhentos e cinquenta e cinco milhões, setenta mil e quinhentos cruzeiros); Vencimento: em 15 de junho de 1993, nesta cidade, em uma única parcela; Juros: básicos, calculados pela TRD; adicionais à taxa nominal de 5,912% ao ano; no caso de inadimplemento, multa moratória de 10% à parcela inadimplida; sobretaxa de 2,500% ao mês em substituição aos juros já previstos; mora de 1% ao ano; Imóvel: a totalidade do imóvel retro matriculado e as benfeitorias existentes sobre o mesmo; Forma: Cédula Rural Pignoratícia

e Hipotecária nº 92/00249-8, emitida em 10 de setembro de 1992, nesta cidade, e registrada sob nº 7.616, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.13/9.878**, em 17 de dezembro de 1992. HIPOTECA DE 5º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA., CGC nº 89.889.117/0001-81, representada por Moacir Ceolin e Pedro Renato Zasso; Valor da Dívida: Cr\$162.820.680,00 (cento e sessenta e dois milhões, oitocentos e vinte mil, seiscentos e oitenta cruzeiros); Vencimento: em 15 de junho de 1993, nesta cidade, em uma única parcela; Juros: Básicos, calculados pela TRD; adicionais, à taxa nominal de 8,806% ao ano; no caso de inadimplemento, multa moratória de 10% à parcela inadimplida; sobretaxa de 2,500% ao mês em substituição aos juros já previstos e mora de 1% ao ano; Imóvel: A totalidade do imóvel retro matriculado e as benfeitorias existentes sobre o mesmo; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00250-1, emitida em 10 de setembro de 1992, nesta cidade, e registrada sob nº 7.617, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.14/9.878**, em 17 de dezembro de 1992. HIPOTECA DE 6º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA., CGC nº 89.889.117/0001-81, representada por Moacir Ceolin e Pedro Renato Zasso; Valor da Dívida: Cr\$22.202.820,00 (vinte e dois milhões duzentos e dois mil, oitocentos e vinte cruzeiros); Vencimento: em 15 de junho de 1993, nesta cidade, em uma única parcela; Juros: 11,836% ao ano; no caso de inadimplemento, multa moratória de 10% à parcela inadimplida; juros à taxa de 2,500% ao mês em substituição aos juros já previstos e mora de 1% ao ano; Imóvel: A totalidade do imóvel retro matriculado e as benfeitorias existentes sobre o mesmo; Forma: Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 92/00251-X, emitida em 10 de setembro de 1992, nesta cidade, e registrada sob nº 7.618, fls.01, do livro Registro Auxiliar nº 3, deste cartório.-Dou fé. **R.15/9.878**, em 26 de julho de 1994. HIPOTECA DE 7º GRAU: Credor: Banco do Brasil S/A, agência desta cidade, CGC/MF-00.000.000/0707-26; Devedora: COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, representada por Moacir Ceolin e Vaides Sarzi Sartori; Valor da dívida: CR\$100.548.085,44; Vencimento: 15.06.94, sem prejuízo do vencimento, o débito será prorrogado por mais três (3) períodos, caso, ao término de cada período de 370 dias, a devedora tenha cumprido todas as condições do ajuste; Juros: TR, mais encargos a taxa nominal de 12,5% ao ano, correspondendo a 13,2% efetivos, cláusula penal de 10%; Imóvel: O constante desta matrícula; Forma: Escritura pública de confissão e composição de dívida com garantia Pignoratícia e Hipotecária, lavrada no Tabelionato desta cidade, no livro 005-A, sob nº 1371/074, em 01 de outubro de 1993. O valor total do débito é composição dos débitos das cédulas objeto das hipotecas anteriores.- Protocolo: 35.009, fls. 134, livro 1-P. Emolumentos: R\$41,83. O Oficial: EM TEMPO: São fiadores: Moacir Ceolin e sua mulher Ana Marli Milanesi Ceolin; Vaides Sarzi Sartori e sua mulher Claudina Marchesan Sarzi Sartori; Jacy Antonio Pozzatti e sua mulher Cleci Marchesan Copetti Pozzatti; Pedro Renato Zasso e sua mulher Mari Rosaura Zasso; Deori Pedrinho Bulegon e sua mulher Maria Cervo Bulegon; Francisco Sarzi Sartori e sua mulher Inês Trevisan Sarzi Sartori; José Albino Cervo, solteiro. Ressalvo que o nome da fiadora Cleci Marchesan Copetti Pozzatti é Cleci Marchesan Pozzatti.- Dou fé. **AV.16/9.878**; em 25 de outubro

de 1995. Fica encerrado o R.9/9.878, em virtude da quitação dada pelo Banco credor, em instrumento particular de 24 de outubro de 1995, que fica arquivado neste ofício. Protocolo nº 36.817, fls. 046, desta data. **AV.17/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Fica encerrado o R.10/9.878, em virtude da quitação dada pelo Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em instrumento particular de 24/10/95, que fica arquivado. Protocolo nº 36.819, fls. 046, livro 1-Q, desta data. **AV.18/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Fica encerrado o R.11/9.878, em virtude de quitação dada pelo Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em instrumento particular de 24/10/95, que fica arquivado. Protocolo nº 36.820, fls. 046, livro 1-Q, desta data. **AV.19/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Fica encerrado o R.12/9.878, em virtude de quitação dada pelo credor Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em instrumento particular de 24/10/95, que fica arquivado. Protocolo nº 36.821, fls. 046, livro 1-Q, desta data. **AV.20/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Fica encerrado o R.13, em virtude de quitação dada pelo credor Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em instrumento particular de 24/10/95, que fica arquivado. Protocolo nº 36.822, fls. 046, livro 1-Q, desta data. **AV.21/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Fica encerrado o R.14, em virtude de quitação dada pelo credor Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em instrumento particular de 24/10/95, que fica arquivado. Protocolo 36.823, fls.046, livro 1-Q, desta data. **R.22/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Fica encerrado o R.15, em virtude de quitação dada pelo Banco do Brasil S.A., agência desta cidade, em instrumento particular de 24/10/95, que fica arquivado. Protocolo nº 36.823, fls. 046, livro 1-Q, desta data. **R.23/9.878**, em 25 de outubro de 1995. Pela Cédula de Produtor Rural - CPR - de 18 de outubro de 1995, os proprietários - COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, CGC/MF 89.889.117/0005-05, estabelecida nesta cidade, na Avenida Vicente Pigatto, 214, deram em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, às COOPERATIVAS: AGRO-PECUÁRIA ALTO-URUGUAI LTDA, CGC/MF 96.203.302/0001-36; TRITÍCOLA SARANDI LTDA, CGC/MF 97.320.451/0001-45; TRITÍCOLA ESPUMOSO LTDA, CGC/MF 89.677.595/0001-28; TRITÍCOLA JULIO DE CASTILHOS LTDA, CGC/MF 92.023.168/0001-78; AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA, CGC/MF 90.657.289/0001-09; e AGRÍCOLA TUPANCIRETÃ LTDA, CGC/MF 87.573.952/0001-82, o imóvel desta matrícula, para garantia da dívida de R\$259.900,00, representativa de 1.380.800 (Hum milhão trezentos e oitenta mil) quilogramas de produto soja limpo, contendo no máximo 13% de umidade, correspondendo nesta data, observado o preço-dodia a R\$11,30, o valor acima, que será paga até 30.05.96, 360.000 quilogramas; 30.05.97, 360.000 quilogramas; 30.05.98, 360.000 quilogramas; até 30.05.99, 300.000 quilogramas, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes da escritura. Ficam arquivadas Certidão Negativa de Tributos e contribuições Federais nº 277839; CND do INSS nº 088290, série F, ambas em fotocópias e Declaração de que nada devem à Receita Federal com relação ao ITR, nos últimos 5 anos. “A discrepância entre o número de quilos em algarismos e a especificação por extenso, são da própria cédula”. Protocolada sob nº 36.825, fls. 046, livro 1-Q desta data. **R.24/9.878** — PENHORA. Por Mandado expedido aos 02 de agosto de 2007, pelo Cartório Judicial desta Comarca de Faxinal do Soturno – RS, extraído dos Autos da Ação de Execução Fiscal (Proc. nº 096/1.06.0000117-6) requerida pelo INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO

SOCIAL – INSS, contra a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA – COOPSIL, com sede na Rua do Silo, s/n, nesta cidade de Faxinal do Soturno – RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 89.889.117/0001-81, VERIFICA-SE que, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$103.524,38, tendo sido nomeado depositário, o Sr. Zair Roque Ceretta - Presidente da COOPSIL. Protocolo: Nº 58.915, fls.139, livro 01-Z, desta data. Faxinal do Soturno, 10 de agosto de 2007. **R.25/9.878** — PENHORA. Pelo Ofício expedido aos 23 de abril de 2010 pela 3ª Vara Federal e Juizado Federal Criminal de Santa Maria – RS, assinado digitalmente pela Dra. Simone Barbisan Fortes, Juíza Federal Titular, extraído dos autos da Carta Precatória nº 48442097, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença nº 2005.71.02.007544-5, em trâmite na Vara Federal, e distribuída nesta Comarca de Faxinal do Soturno, sob o número 096/1.09.0000765-0, VERIFICA-SE que, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$3.681,51 (três mil, seiscentos e oitenta e um reais, e cinquenta e um centavos), atualizada até janeiro de 2008, referente a verba sucumbencial devida à FAZENDA NACIONAL, tendo sido nomeado depositário, o Sr. Zair Roque Ceretta - Presidente da COOPSIL. Protocolo: Nº 65.014, fls.058, livro 01-AD, de 27.05.2010. Faxinal do Soturno, 28 de maio de 2010. **R.26/9.878** — PENHORA - Pelo Ofício expedido aos 23 de abril de 2010 pela 3ª Vara Federal e Juizado Federal Criminal de Santa Maria – RS, assinado digitalmente pela Dra. Gianni Cassol Konzen, Juíza Federal Substituta, extraído dos autos da Carta Precatória nº 4857216, extraída da Ação de Cumprimento de Sentença nº 2005.71.02.004467-9, em trâmite na Vara Federal, e distribuída nesta Comarca de Faxinal do Soturno, sob o número 096/1.09.0000766-9, VERIFICA-SE que, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$6.550,69 (seis mil, quinhentos e cinquenta reais e sessenta e nove centavos), atualizada até janeiro de 2008, referente a verba sucumbencial devida à FAZENDA NACIONAL, tendo sido nomeado depositário, o Sr. Zair Roque Ceretta - Presidente da COOPSIL. Protocolo: Nº 65.014, fls.058, livro 01-AD, de 27.05.2010. Faxinal do Soturno, 28 de maio de 2010. **AV.27/9.878** – AÇÃO JUDICIAL. Procede-se esta averbação para noticiar, nos termos do Art. 615-A do CPC, o ajuizamento da Execução de Título Extrajudicial ajuizada em 06/10/2009 sob o Nº 5527-16.2009.8.06.0117, no valor de R\$188.263,62 (cento e oitenta e oito mil, trezentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos) (juntamente com outros imóveis) movida por NUFARM INDÚSTRIA QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A, atual denominação social de AGRÍPEC QUÍMICA E FARMACÊUTICA S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Parque Sul, nº 2138, 1º Distrito Industrial, município de Maracanaú, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob nº 07.467.822/0001-26, contra a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA – COOPSIL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 89.889.117/0001-81, com sede na Rua do Silo, s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno – RS; e Sr. ZAIR ROQUE CERETTA, brasileiro, casado, agricultor, RG-200.578.387-9, CPF/MF 271.319.200-53; Sra. NEIVA MARIA PREVEDELLO CERETTA, brasileira, casada, empresária, RG-200938841-1, CPF/MF 303.230.290-00, ambos residentes e domiciliados no Distrito Santos Anjos, s/nº, neste município de Faxinal do Soturno – RS; Sr. FRANCISCO SARZI SARTORI, brasileiro, agricultor, RG-901.759.304-8, CPF 045.771.670-34;

e Sra. INÊS TREVISAN SARZI SARTORI, brasileira, CPF/MF 510.577.000-53, RG-800533115-5, ambos residentes e domiciliados na RS 149, Km. 2, s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno – RS, tudo conforme requerido pela exequente e Certidão Narrativa (Processo nº 5527-16.2009.8.06.0117) expedida aos 17 de janeiro de 2013, na cidade de Maracanaú – CE, pela 2ª Vara Cível, assinada por Gerdênia Monteiro Farias – Diretora da Secretaria, que ficam arquivados neste Ofício. Protocolo: Nº 71.141, fls.27, livro 01-AG, de 01/04/2013. Faxinal do Soturno, 04 de abril de 2013. **AV.28/9.878** – CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Pelo Ofício Nº 1191/2014, TJCE/CM 2ªVC, da Segunda 2ª Vara Cível da Comarca de Maracanaú, Estado do Ceará, datado de 1º de outubro de 2014, extraído dos Autos do Processo nº 5527-16.2009.8.06.0117, assinado pelo MM. Juiz de Direito Titular, Dr. Augusto César de Luna Cordeiro Silva, foi ordenada a LIBERAÇÃO da Averbação Premonitória mencionada na AV.27, nesta matrícula, conforme determinado em sentença prolatada por aquele Juízo, aos 29 de setembro de 2014. Protocolo: Nº 74.853, fls.102, livro 01-AH, de 10/10/2014. Faxinal do Soturno, 22 de outubro de 2014. **R.29/9.878** — PENHORA. Pela Certidão para Registro de Penhora, expedida aos 11 de novembro de 2015, pelo Ofício Judicial desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, assinado pelo Escrevente Designado Sergio Bortoluzzi – Matr. 1261-1832, extraída dos Autos da Ação – Processo de Execução nº 096/1.08.0001442-6 (CNJ.:0014421-61.2008.8.21.0096), VERIFICA-SE que, o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$24.034,03 (vinte e quatro mil, trinta e quatro reais e três centavos), atualizada até 19 de fevereiro de 2014, devida à JULIO CEZAR PIGATTO, casado, agrônomo. Não constou depositário. Protocolo: Nº 78.789, fls.196, livro 01-AI, de 17/08/2016. Faxinal do Soturno, 26 de agosto de 2016. **AV.30/9.878** — CANCELAMENTO DA PENHORA. Pelo Ofício nº 12666940 expedido em CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 2005.71.02.004467-9/RS, aos 22 de setembro de 2017, pela Justiça Federal/3ª Vara Federal de Santa Maria, assinada digitalmente por Loraci Flores de Lima, Juíza Federal, em que é exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL e executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, CNPJ 89.889.117/0001-81, e em resposta ao Ofício 26/2017, foi ordenada a presente averbação de cancelamento da penhora registrada sob o nº 26, nesta matrícula. Protocolo: Nº 81.133, fls.178, livro 01-AJ, de 27/02/2018. Faxinal do Soturno, 27 de fevereiro de 2018. **AV.31/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o VALTER GIACOMINI, brasileiro, agricultor, aposentado, CPF 391.147.830-53, RG nº 1021385131, residente e domiciliado na RST 149, Km.136, em São João do Polêsine/RS, no ato representado, promove Ação de Execução Monitória – Fase de Cumprimento de Sentença, extraída do Processo nº 096/1.12.0000510-6 (CNJ:0001560-04.2012.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 31 de julho de 2018, tendo a ação o valor de R\$49.860,93 (quarenta e nove mil, oitocentos e sessenta reais e noventa e três centavos), juntamente com outro imóvel, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede na Rua do Silo, s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula. Protocolo: Nº 81.713, fls.24, livro 01-AK,

de 07/08/2018. Faxinal do Soturno, 10 de agosto de 2018. **AV.32/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. ACEMAR COPETTI, brasileiro, casado, pedreiro, CPF 389.595.504-00, RG-4030487138, residente na Rua Antônio Bozzetto, nº 353, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, promove Ação de Execução Extrajudicial, extraída do Processo nº 096/3.13.0000390-8 (CNJ.:0002468-27.2013.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 04 de maio de 2018, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede na Rua do Silo s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula, tendo como valor do débito a importância de R\$70.388,53 (setenta mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos) (atualizado em fevereiro/2018). Protocolo: Nº 81.717, fls.24, livro 01-AK, de 09/08/2018. Faxinal do Soturno, 15 de agosto de 2018. **AV.33/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. ACEMAR COPETTI, brasileiro, casado, pedreiro, CPF 389.595.504-00, RG-4030487138, residente na Rua Antônio Bozzetto, nº 353, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, promove Ação de Execução Extrajudicial, extraída do Processo nº 096/3.13.0000390-8 (CNJ.:0002468-27.2013.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 04 de maio de 2018, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede na Rua do Silo s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula, tendo como valor do débito a importância de R\$70.388,53 (setenta mil, trezentos e oitenta e oito reais e cinquenta e três centavos) (atualizado em fevereiro/2018). Protocolo: Nº 81.718, fls.24, livro 01-AK, de 09/08/2018. Faxinal do Soturno, 15 de agosto de 2018. **AV.34/9.878** — RETIFICAÇÃO. Procede-se esta retificação, tendo em vista a documentação arquivada nesta Serventia, e por ser erro evidente, a teor do Art. 213 da Lei 6.015/73, para constar que o texto correto da AV.33 acima é o seguinte: Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. ACEMAR COPETTI, brasileiro, casado, pedreiro, CPF 389.595.504-00, RG-4030487138, residente na Rua Antônio Bozzetto, nº 353, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, promove Ação de Execução Extrajudicial, extraída do Processo nº 096/3.13.0000423-8 (CNJ.:0002874-48.2013.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 04 de maio de 2018, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede na Rua do Silo s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula, tendo como valor do débito a importância de R\$66.127,77 (sessenta e seis mil, cento e vinte e sete reais e setenta e sete centavos) (atualizado em fevereiro/2018). Protocolo: Nº 82.528, fls.88, livro 01-AK, de 29/03/2019. Faxinal do Soturno, 29 de março de 2019. **AV.35/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. ACEMAR COPETTI, brasileiro, casado, pedreiro, CPF 389.595.504-00, RG-4030487138, residente na Rua Antônio Bozzetto, nº 353, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, promove Ação

de Fase de Cumprimento de Sentença, extraída do Processo nº 096/3.16.0000062-9 (CNJ.:0001356-18.2016.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 04 de maio de 2018, sendo devedora a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede na Rua do Silo s/nº, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula, com o valor da causa de R\$788,00 (setecentos e oitenta e oito reais) (em outubro de 2015), decorrido o prazo de pagamento sem manifestação. A dívida foi atualizada em 23/11/2017 em R\$1.067,18 (um mil, sessenta e sete reais e dezoito centavos). Protocolo: Nº 82.498, fls.86, livro 01-AK, de 19/03/2019. Faxinal do Soturno, 29 de março de 2019. **AV.36/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. VILSON VALDIR DE MELLO, brasileiro, casado, aposentado, CPF 017.815.610-87, residente na Avenida Vicente Pigatto, nº 1115, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, promove Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída do Processo nº 096/1.14.0000652-1 (CNJ.:0001358-56.2014.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 25 de abril de 2018, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula, tendo como valor do débito a importância de R\$36.598,92 (trinta e seis mil, quinhentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos), na data de 18/06/2014. Protocolo: Nº 82.499, fls.86, livro 01-AK, de 19/03/2019. Faxinal do Soturno, 01 de abril de 2019. **AV.37/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. VILSON VALDIR DE MELLO, brasileiro, casado, aposentado, CPF 017.815.610-87, residente na Avenida Vicente Pigatto, nº 1115, nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, promove Ação de Execução de Título Extrajudicial, extraída do Processo nº 096/1.12.0000768-0 (CNJ.:0002255-25.2012.8.21.0096) desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, conforme Certidão expedida aos 17 de abril de 2018, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, com sede nesta cidade de Faxinal do Soturno/RS, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, sobre o imóvel desta matrícula, tendo como valor do débito a importância de R\$85.676,00 (oitenta e cinco mil e seiscentos e setenta e seis reais), na data de 14/08/2012. Protocolo: Nº 82.530, fls.89, livro 01-AK, de 01/04/2019. Faxinal do Soturno, 01 de abril de 2019. **AV.38/9.878** — AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Procede-se esta averbação a teor do Art. 828 do Código de Processo Civil, para NOTICIAR que o Sr. EDISON KRONBAUER, brasileiro, advogado, divorciado, CPF 631.863.730-34, RG 8007022431, com endereço na Alameda Antofagasta, 77, Salas 109/110, Nossa Senhora das Dores, em Santa Maria/RS, CEP 97050-660, promove Ação de Execução - Espécies de Contratos - Compromisso, extraída do Processo 9001168-06.2021.8.21.0027 da Comarca de Santa Maria/RS - Vara do JEC, conforme Certidão expedida aos 23 de abril de 2021, sendo executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 89.889.117/0001-81, com endereço na Avenida Anjo da Guarda, 515, Centro, Faxinal do Soturno/RS, CEP 97220-000, sobre o imóvel desta matrícula, tendo a

Execução o valor de R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Protocolo: Nº **85.108**, fls.95, livro 01-AL, de 12/05/2021. Faxinal do Soturno, 20 de maio de 2021. **AV.39/9.878** — USUCAPIÃO. Procede-se esta averbação para constar que tendo sido a área superficial de 316,76m² (trezentos e dezesseis metros e setenta e seis décimos quadrados) do imóvel desta matrícula USUCAPIDA por GERALDO V. SPANEVELLO & CIA. LTDA., nos termos da Sentença de 27 de maio de 2021 do Juízo de Direito desta Comarca de Faxinal do Soturno/RS, expedida do Procedimento Comum Cível Nº 5000087-14.2020.8.21.0096/RS, a qual passou a formar a MATRÍCULA Nº 22.223, fls. 01, do livro 02-RG, desta Serventia. Protocolo: Nº 85.435, fls.121, livro 01-AL, de 27/07/2021. Faxinal do Soturno, 28 de julho de 2021. **AV.40/9.878** — INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme ordem de indisponibilidade nº 202107.2117.01731021-1A-330, datada de 21 de julho de 2021, extraída do Processo nº 00028744820138210096, oriunda do STJ - SUPERIOR TRIBUNAL DE JUSTIÇA - RS - RIO GRANDE DO SUL - RS - QUARAÍ - RS - VARA JECA E JECRIMA, certifico que foi declarada a INDISPONIBILIDADE do imóvel de propriedade de COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, CNPJ 89.889.117/0001-81. Protocolo: Nº 85.436, fls.121, livro 01-AL, de 27/07/2021. Faxinal do Soturno, 29 de julho de 2021. **AV.41/9.878** — CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM). Procede-se esta averbação para constar, conforme o disposto no Art. 3º do Provimento 89 do Conselho Nacional de Justiça, que esta Matrícula possui o Código Nacional de Matrícula Nº 09997.2.0009878-75. Protocolo: Nº 87.137, fls.53, livro 01-AM, de 26/09/2022. Faxinal do Soturno, 30 de setembro de 2022. **AV.42/9.878** — CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Fica CANCELADA a HIPOTECA registrada sob o nº 23, desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA GENERAL OSÓRIO LTDA - COTRIBÁ, para promover a baixa nos termos de quitação datado de 21 de setembro de 2022, que fica arquivado nesta Serventia. Protocolo: Nº 87.137, fls.53, livro 01-AM, de 26/09/2022. Faxinal do Soturno, 30 de setembro de 2022. **AV.43/9.878** — CANCELAMENTO DE PENHORA. Pelo Ofício nº 710016393029 expedido em CUMPRIMENTO DE SENTENÇA Nº 5006405-51.2020.4.04.7102/RS (processo físico originário nº 2005.71.02.007544-5 e processo eletrônico atual nº 5006405-51.2020.4.04.7102), aos 20 de outubro de 2022, pela Justiça Federal/3ª Vara Federal de Santa Maria, assinada digitalmente por Daniel Antoniazzi Freitag, Juiz Federal Substituto, em que é exequente a UNIÃO - FAZENDA NACIONAL (CNPJ: 00.394.460/0216-53) e executada a proprietária COOPERATIVA AGRÍCOLA MISTA SANTO ISIDORO LTDA, CNPJ 89.889.117/0001-81, foi ordenada a presente averbação de cancelamento de penhora registrada sob o nº 25, nesta matrícula. Protocolo: Nº 87.290, fls.65, livro 01-AM, de 24/10/2022. Faxinal do Soturno, 31 de outubro de 2022. **TUDO CONFORME A MATRÍCULA DE Nº 9.878 DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FAXINAL DO SOTURNO/RS – LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL. AVALIAÇÃO: R\$ 1.675.323,00 (UM MILHÃO, SEISCENTOS E SETENTA E CINCO MIL, TREZENTOS E VINTE E TRES REAIS).**

OBSERVAÇÃO 1: Edital confeccionado a partir de matrículas anexadas nos autos do processo está datada de 20 de março de 2023.

OBSERVAÇÃO 2: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

A) Terreno: topografia plana, ao nível da rua, possuindo uma área total de 4.184,41 m². Possui uma testada de 54 metros para a avenida principal.

B) Benfeitorias: Será atribuído valor comercial por este avaliador, tão somente os dois prédios em alvenaria construídos na frente do terreno, aqui chamados por mim de prédio 1 e prédio 2 (de acordo com figura nº 5 do relatório fotográfico). A área total aproximada dos dois prédios é de 1.200 m², sendo que o prédio 1 está parcialmente ocupado. A data de construção dos prédios é da década de sessenta, atualmente estão em mal estado de conservação. O comprador fatalmente irá ter que desembolsar grande monta financeira para reformas, atualizações arquitetônicas, enquadramento de normas técnicas (PPCI), etc.

II - CONDIÇÕES E DÉBITOS: Os bens serão vendidos no estado em que se encontra, em caráter "ad corpus", nos termos do art. 141, II, da LRF, sem garantia, cabendo ao arrematante verificar suas condições, antes das datas designadas para a alienação. Os bens serão arrematados na forma originária, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, até a data da expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes de trabalho. As despesas a transferência patrimonial e regularização dos bens, correrão por conta do arrematante.

III - PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: À VISTA, por meio de guia de depósito judicial, após o encerramento do leilão, a ser emitida pelo Leiloeiro e enviada por e-mail ao arrematante, ou PARCELADO, com entrada mínima de 25% do valor da arrematação e saldo remanescente em até 30 parcelas mensais e sucessivas, corrigidas pelo IPCA, ficando o parcelamento garantido por hipoteca do próprio bem, nos termos do art. 895 do CPC. Além do valor da arrematação, o arrematante deverá arcar com as despesas administrativas, no valor total aproximado de R\$ 5.800,00 a serem pagas separadamente. O não pagamento do saldo da arrematação ou a desistência do negócio acarretará na perda dos pagamentos iniciais, e sujeita o desistente a todas as demais cominações legais.

IV - COMISSÃO E SEU PAGAMENTO: A comissão do Leiloeiro será de 5% sobre o valor da arrematação no ato do leilão, que não está incluído no valor do lance, por meio de depósito bancário ou Pix na conta do leiloeiro.

V - CIENTIFICAÇÃO: Ficam intimadas as partes e credores hipotecários, fiduciários e pignoratícios do presente edital, caso não localizados. Os quais não poderão alegar desconhecimento diante de sua publicidade no sítio eletrônico informado, em conformidade ao disposto no artigo 887, §2º do Código de Processo Civil, cujas regras e condições gerais de venda dos bens e do Leilão estão disponíveis no Portal www.peterlongoleiloes.com.br. O certame é regido pelas normas contempladas na Resolução do CNJ n.º 236 de 13 de julho de 2016, da Lei n.º 13.105 de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), Lei n.º 11.101 de 9 de fevereiro de 2005 atualizada posteriormente pela Lei n.º 14.112, de 24 de dezembro de 2020 (Regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência

do empresário e da sociedade empresária) e demais legislações que tratem sobre o presente tema. O juízo reserva-se o direito de alterar, retirar ou incluir, homologar, ou não, algum bem sem que isso importe em qualquer direito aos interessados. Na ausência de licitantes, fica o leiloeiro autorizado a receber propostas para posterior análise do juízo.

LEILOEIRO OFICIAL: GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO, JUCERGS nº180/2003. Maiores informações pelos fones: (54) 3028.5579 - 99191.0723 ou (51) 99118.0269. Todos os leilões ocorrerão somente de forma online através da plataforma www.peterlongoleiloes.com.br

GIANCARLO PETERLONGO L. MENEGOTTO
LEILOEIRO OFICIAL