EDITAL DE LEILÃO e INTIMAÇÃO

1º Leilão, dia 02 de Fevereiro de 2027, às 14h.
2º Leilão, dia 16 de Fevereiro de 2027, às 14h.

LOCAL: On-Line através do Portal https://rechleiloes.com.br

ALEXANDRE RECH, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCISRS sob nº. 268/2010, devidamente autorizado pelo **EXMO. SR. DR. MATEUS DA JORNADA FORTES**, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen/RS, venderá em Público Leilão, na forma da lei, em dia, hora e local acima citados, o(s) bem(ns) penhorado(s) a seguir relacionado(s):

Processo n° 5000378-68.2014.8.21.0049: **Exequente**: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Conexão **/ Executados**: Leandro Jose Sponchiado, Cimenval Industria e Comercio de Cereais Ltda – EPP e Lair Francisco Sponchiado.

Bem(ns): LOTE URBANO Nº 03 DA QUADRA "02", COM A ÁREA DE 1.000,00M² (UM MIL METROS QUADRADOS), de esquina da Rua do Comércio com a Rua Rio Pardo, lado ímpar da Rua do Corcovado, situado no quarteirão formado pelas Ruas do Corcovado, Rio Pardo, Tenente Portela e Avenida Rio Branco, localizado no Distrito de Ipuaçu, Município de Caiçara/RS, confrontando: ao NORTE, com o lote nº 04, onde mede 20,00 metros; ao SUL, com a Rua do Corcovado, onde mede 20,00 metros; ao LESTE, com o lote nº 02, onde mede 50,00 metros e, ao OESTE, com a Rua Rio Pardo, onde mede 50,00 metros. Conforme laudo de avaliação o imóvel possui rede de distribuição de água potável e energia elétrica, é terreno de esquina, abaixo do nível da rua, região predominantemente rural e residencial de Caiçara – RS, encontra-se construída uma benfeitoria, sendo uma edificação de alvenaria, com dois pavimentos isolados, medindo 10x5 metros cada pavimento - 100,00 m² no total, a qual não está averbada na presente matricula imobiliária. O imóvel está registrado sob o nº 21.095, do C.R.I Comarca de Frederico Westphalen/RS, **e foi avaliado em R$-144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).**

Alienação Fiduciária: Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Conexão.

Penhora: Junto ao processo nº 5000084-50.2013.8.21.0049 da 1ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen/RS (Av.6/21.095), n° 5000023-65.2014.4.04.7130 do Juízo Federal da 3ª Vara Federal de Santo Ângelo/RS (R.7/21.095) e n° 5000378-68.2014.8.21.0049 da 2ª Vara Cível da Comarca de Frederico Westphalen/RS (Av.8/21.095).

O(s) Edital(ais) de Leilão(es) estará(rão) disponível(eis) e publicados junto ao "web-site" http://rechleiloes.com.br (§2° 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.

LANCES PELA INTERNET: *Os interessados em participar do leilão deverão realizar o prévio cadastro junto ao portal do leiloeiro (http://rechleiloes.com.br) com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas do horário marcado para a realização do leilão, no qual deverá fornecer todas as informações cadastrais e documentações necessárias, onde deverão ser observadas e cumpridas todas as regras indicadas no referido site, não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento. Os interessados poderão dar somente lances eletrônicos a partir da disponibilização dos lotes junto ao portal do leiloeiro, sendo que o encerramento do leilão será realizado no dia e horário marcados para a realização do leilão eletrônico, por intermédio do site http://rechleiloes.com.br, sendo os lances repassados imediatamente aos participantes do leilão de forma instantânea. Os participantes via Internet deverão observar a hora prevista para o início do(s) leilão(ões). OS LANCES ON-LINE (eletrônicos) SERÃO CONCRETIZADOS NO ATO DE SUA CAPTAÇÃO PELO PROVEDOR E NÃO NO ATO DA EMISSÃO PELO 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 (Poder Judiciário) não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do tempo do lote. Serão aceitos somente lances on-line (via internet) através do site http://rechleiloes.com.br, daqueles que estiverem devidamente cadastrados no site com o termo de adesão assinado e com seu cadastro ativo/homologado. Para o recebimento de lances via internet deverá o interessado acessar o site http://rechleiloes.com.br, efetuar seu login e senha, e estar ciente das condições impostas pelo site. Dúvidas quanto à utilização do sistema, poderão ser esclarecidas através dos telefones (54) 99122-6399 ou (55) 99978-9496 (whatsapp), ou e-mail: contato@rechleiloes.com.br. Será considerado vencedor, aquele que após o encerramento da contagem regressiva de 180 (cento e oitenta) segundos, tiver ofertado o maior lance, e assim o bem será declarado pelo sistema eletrônico de leilões como, ARREMATADO. Sempre que houver um lance, será reiniciado a regressiva (180s), para possibilitar que outros participantes possam dar seu(s) lance(s) no(s) leilão(ões). Os lances eletrônicos serão sempre disponibilizados no histórico de lances disponibilizados na barra inferior do auditório eletrônico, de forma pública e*

simultânea a todos os interessados. Todo o lance efetivado pela internet gera compromisso por parte do(s) participante(s). Desse modo, serão anotados os nomes, números de IP´s e a relação completa de lances ofertados sobre o(s) bem(ns), caso haja algum impedimento (em especial os elencados junto ao artigo 890 do CPC), para a finalização da compra, tornar-se-á vencedor o maior lance antecedente aquele pelo qual o lote foi declarado ARREMATADO, sempre observando o valor mínimo de incremento pré-fixado na arrematação pelo leiloeiro. A finalização da compra ocorrerá sempre em até 24 (vinte e quatro) horas depois do horário do término do leilão, ocasião em que serão encaminhados aos arrematantes via e-mail, todas as orientações necessárias, inclusive as diretrizes acerca do(s) pagamento(s) a serem realizados. ***PREFERÊNCIA(S) NA(S) ARREMATAÇÃO(ÕES):*** *Na(s) ocasião(ões) da(s) realização(ões) do(s) 1º e 2º Leilões, com base ao artigo 893 do CPC, em edital(ais) de leilão(ões) que tenham a previsão da oferta de mais de um lote vinculado(s) ao mesmo processo, terá preferência o(s) arrematante(s) que tiver(em) o interesse na arrematação de todos os lotes (arrematação de forma global), diante daqueles que queiram realizar a aquisição individualizada/separada dos lotes. Desta forma, o(s) interessado(s) em arrematar os bens de forma de "lance global", deverá marcar/escolher a opção ARREMATAR PELO VALOR TOTAL DE LOTES (Á VISTA ou PARCELADA), no qual se encontra disponibilizada junto ao auditório eletrônico. Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado pela soma mínima estabelecida legalmente/arbitrada judicialmente, observado a soma do lance mínimo dos lotes, independente da forma ou condição de pagamento que o arrematante venha a optar. A proposta de pagamento do lance para bens móveis será sempre à vista, sendo que o parcelamento do valor da arrematação caberá apenas a bens imóveis, sendo que a forma de pagamento à vista, sempre prevalecerá sobre a proposta de pagamento parcelado, desde que o lance seja no mesmo valor. 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. 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 parcelamento 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. O(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) no estado de conservação em que se encontra(m), sem garantia, sendo responsabilidade do adquirente, antes do leilão, verificar suas condições, medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão, bem como, quanto a verificação/vistoria de benfeitorias/edificações existentes sobre o(s) imóvel(is) a ser(em) leiloado(s), sendo que nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do(s) imóvel(is) 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, não cabendo posteriormente a perfectibilização da arrematação, a desistência.* ***FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO****: Na ocasião do 1º Leilão, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) por valor igual ou superior ao da avaliação; no 2º Leilão, o(s) bem(ns) será(ão) vendido(s) pela melhor oferta, desde que não seja caracterizado preço vil, ou por valor arbitrado judicialmente (art. 891 CPC). Será sempre considerado vencedor o maior lance ofertado, observado o lance 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.* ***a) À VISTA:*** *Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o arrematante, no ato da arrematação, deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou alternativamente mediante pagamento de guia de depósito judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance.* ***b) PARCELADO****: Ao optar pelo pagamento parcelado, o licitante, no ato da arrematação deverá efetuar, diretamente ao leiloeiro ou alternativamente mediante pagamento de guia de depósito judicial, o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, quitando o valor remanescente em, no máximo, 30 (trinta) parcelas (art. 895, §1º da Lei 13.105/2015) iguais, mensais e sucessivas, vencíveis a cada 30 (trinta) dias da data da arrematação. Na hipótese de atraso no pagamento de qualquer parcela, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas (conforme art. 895 §4º da Lei 13.105/2015). O valor da(s) parcela(s) deverá(ão) ser(em) atualizada(s) mensalmente, desde a data da arrematação, por correção mensal pelo índice IGP-M, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos a que se refere o bem arrematado. Caso o vencimento de alguma parcela recaia em final de semana ou feriado, o mesmo ficará automaticamente*

prorrogado para o primeiro dia útil subsequente. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste edital, será garantida por hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado. Em caso de arrematação de bens móveis mediante pagamento parcelado, o r. juízo poderá condicionar a entregar do bem à quitação de todas as parcelas. Na hipótese de inadimplemento, o exequente poderá optar pela resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido. Caso seja pleiteada a resolução da arrematação, o 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. 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 §4º da Lei 13.105/2015, além das demais sanções eventualmente previstas neste edital e/ou na legislação em vigor, arcando o arrematante inadimplente com as custas processuais e honorários advocatícios decorrentes da execução, tudo isso sem prejuízo da apuração de eventuais perdas e danos. Havendo a suspensão ou extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, sujeito às penalidades do art. 358 do Código Penal, bem como, a multa prevista no art. 695 do CPC e a perda da comissão que faz jus o leiloeiro, conforme Decreto nº21.981/32. O CPC é aplicado subsidiariamente ao processo do trabalho, nas hipóteses não regulamentadas pela CLT. ***COMISSÃO DO LEILOEIRO:*** *A comissão do Leiloeiro é de 10% (dez por cento) ou conforme arbitrado judicialmente sobre o valor do lance e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. Em caso de pagamento do débito, remição ou acordo entre as partes, antes da realização do leilão, será devido ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento), calculadas sobre o valor da avaliação, a serem satisfeitas pelo executado, acrescido das despesas homologadas. Em caso de pagamento do débito, remição ou acordo entre as partes, após realizado o leilão com resultado positivo, serão devidos ao leiloeiro a comissão de 10% (dez por cento) ou conforme arbitrado judicialmente, calculada sobre o valor do lance vencedor, a serem satisfeitas pelo executado, acrescido das despesas homologadas. Eventual pedido de suspensão do leilão pelo pagamento ou acordo deverá ser instruído com o prévio depósito das despesas processuais lançadas na conta atualizada, assim como, da previsão de despesas apresentadas pelo leiloeiro, cujo cálculo deverá ser lançado pela Secretaria a pedido da parte interessada ou conforme arbitrado pelo Juízo.* ***DÉBITO(S) SOBRE O(S) BEM(NS):*** *Com a arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o(s) bem(ns) à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do parágrafo único do art. 130 do CTN, de forma que o arrematante recebe o(s) bem(ns) livre(s) e desembaraçado(s) de ônus.* ***INTIMAÇÃO:*** *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, 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, suprindo, assim, a exigência contida no* ***art. 889, parágrafo único do CPC.***

Informações pelo site http://rechleiloes.com.br***, e-mail:*** contato@rechleiloes.com.br ***ou pelos Fones: (0xx55) 99978-9496 ou (0xx54) 99122-6399.***

Do que para constar, expedi o presente Edital, que será publicado e afixado nos termos da lei.

Frederico Westphalen/RS, 06 de novembro de 2026.

Alexandre Rech
Leiloeiro Oficial

Mateus Da Jornada Fortes
Juiz de Direito