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. TOMAS SILVEIRA MARTINS HARTMANN,** Juiz de Direito da Vara Judicial da Comarca de Não-Me-Toque/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° 5000245-26.2017.8.21.0112: Exequente: Cooperativa de Credito Cooperação **/ Executados**: Vanice Maria Sprandel Becker, AC Becker Construtora e Incorporadora Ltda e Darlan Becker.

Bem(ns): UM TERRENO URBANO, COM A ÁREA DE 914,50M² (NOVECENTOS E QUATORZE METROS E CINQUENTA DECIMETROS QUADRADOS), situado neste município, no distrito de São José do Centro, no lugar denominado São José do Centro, na lado ímpar da rua sem denominação, distante 55 metros, da esquina com a rua Reinoldo Schaeffer, sendo o lote nº 259, da quadra 5, com as seguintes confrontações e dimensões: ao NORTE, 31 metros, com a área de Ilário Schaeffer; ao SUL, 31 metros, com o lote 726; ao LESTE, 29 metros, frente, para uma rua sem denominação e, a OESTE, com a área de Alciro Albano Auler, 30 metros, dentro do seguinte quarteirão: Norte, rua sem denominação; Sul, rua Reinoldo Schaeffer; Leste, Avenida Emilio Kerber; Oeste, área rural. Conforme laudo de avaliação, não há qualquer benfeitoria, restando a área coberta por vegetação espontânea. O imóvel está registrado sob o nº 6.632, do C.R.I de Não-Me-Toque/RS, **e foi avaliado em R$ 280.500,00 (duzentos e oitenta mil e quinhentos reais).**

Hipoteca: em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Alto Jacuí – Sicredi Alto Jacuí (R.9 e R.10/6.632).

Penhora: junto aos processos nº 5000163-96.2018.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho/RS (R.12/6.632), n° 0020928-72.2018.5.04.0561 da Vara do Trabalho de Carazinho/RS (R.16/6.632), n° 5000063-40.2017.8.21.0112 da Vara Judicial da Comarca de Não-Me-Toque/RS (R.17/6.632), n° 5000523-51.2022.8.21.0112 da Vara Judicial da Comarca de Não-Me-Toque/RS (R.20/6.632), n° 5000245-26.2017.8.21.0112 da Vara Judicial da Comarca de Não-Me-Toque/RS (R.18/6.632).

Indisponibilidade: junto ao processo nº 5000163-96.2018.4.04.7118 da 1ª Vara Federal de Carazinho/RS (Av.11/6.632).

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) por no mínimo ao equivalente a 60% (sessenta por cento) do valor constante no laudo de avaliação, conforme 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*