



**EDITAL DE PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA
Autorização de Leilão nº 01/2020**

O LEILOEIRO OFICIAL Erní Carlos Oro, inscrito na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul – JUCERGS sob a matrícula nº 179/03, com sede na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial, Erechim/RS, autorizado pela Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS – Sicredi UniEstados**, inscrita no CNPJ sob nº 87.780.268/0001-71, com sede à Avenida Sete de Setembro, nº 689, Centro, CEP 99700-238, Erechim/RS, torna público que levará a venda em leilão na forma **PRESENCIAL E ON-LINE**, para pagamento da dívida fiduciária em favor da Credora Sicredi UniEstados, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, e observadas as condições da cédula de crédito bancário nº B81724320-6 e respectivo aditivo celebrado com os Emitentes Devedores Legião da Cruz de Erechim, CNPJ 89.436.620/0001-81, e Avalistas, Sr. Fernando Hallberg Luiz, CPF 630.507.650-20 e Reginaldo José Bolis, CPF 674.530.310-87, em **Primeiro Público Leilão no dia 22 de Setembro de 2020**, às 10 horas e 30 minutos, no Auditório de Leilões do Depósito Judicial - na Rua João Caruso, nº 456, Distrito Industrial, na cidade de Erechim, Estado do Rio Grande do Sul, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (valor de avaliação do imóvel) e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Público Leilão no dia 29 de Setembro de 2020**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo definido pela soma do valor da dívida, mais despesas, encargos, taxas e acréscimos, tributos, contribuições condominiais (valores vencidos e não pagos à data do leilão), custos e custas, comissões, prêmios de seguro e demais obrigações definidas na cédula celebrada, tudo devidamente atualizado, o imóvel a seguir identificado:

UM PRÉDIO EM ALVENARIA destinado a IGREJA, no TÉRREO e SEGUNDO (2º) PAVIMENTO do **PRÉDIO “01”**, lotado em 1967, localizado na Avenida Sete de Setembro, sob número 10/44; com as seguintes áreas: **área privativa de 515,82m² (quinhentos e quinze metros e oitenta e dois decímetros quadrados)**; área comum de 0,55m² (cinquenta e cinco decímetros quadrados); área total de 516,37m² (quinhentos e dezesseis metros e trinta e sete decímetros quadrados); e área ideal no terreno de 200,53m² (duzentos metros e cinquenta e três decímetros quadrados); construído sobre a PARTE DO LOTE URBANO NÚMERO 10 (DEZ), da Praça da Bandeira, com área de 1.722,72m² (mil setecentos e vinte e dois metros e setenta e dois decímetros quadrados), localizado no lado par da Avenida Sete de Setembro, onde faz frente e formando esquina com a Avenida XV de Novembro, na cidade de **ERECHIM/RS**; *situado no quarteirão formado pelo Largo Valério Schillo, Rua São Paulo, Avenida XV de Novembro e Avenida Sete de Setembro*, confrontando: **NORTE**: na extensão de 26,00m, com o Largo Valério Schillo, na extensão de 4,32m, com a Avenida XV de Novembro, e na extensão de 24,50m, com parte do mesmo lote urbano nº 10, designada parte A, de propriedade da Igreja Episcopal Anglicana do Brasil - Diocese Sul Ocidental; **SUL**: nas extensões de 3,90m e 15,95m, com parte do mesmo lote urbano nº 10, de propriedade da Igreja Episcopal Anglicana do Brasil – Diocese Sul Ocidental, e na extensão de 38,50m, com o lote urbano nº 01, da Avenida Sete de Setembro, de propriedade de Silvino Victor Gaiardo e Nelson Valdir Fossati; **LESTE**: na extensão de 20,30m, com parte do mesmo lote urbano nº 10, designada parte A, de propriedade da Igreja Episcopal Anglicana do Brasil - Diocese Sul Ocidental e, na extensão de 27,46m, com parte do lote nº 01, da Avenida XV de Novembro, de propriedade de Gentil José Michelon, Terezinha Zaleski Michelon e Legião da Cruz; **OESTE**: na extensão de 62,09m, com a Avenida Sete de Setembro, onde faz frente. **Matrícula nº 71.101 do CRI de Erechim/RS.**



1º Leilão: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais);

2º Leilão: R\$ 1.891.375,92 (um milhão oitocentos e noventa e um mil trezentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos), atualizado até 14/08/2020, o qual poderá ser atualizado até 48 horas antes dos leilões, conforme dispõe o § 2º do Art. 27 da Lei 9.514/97, referente ao principal da dívida, honorários advocatícios e custos para consolidação da propriedade.

EMITENTE DEVEDORA: Legião da Cruz de Erechim

AVALISTAS: Fernando Hallberg Luiz e Reginaldo José Bolis

PAGAMENTO: à vista

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% (cinco por cento) sobre o lance vencedor a ser satisfeita pelo arrematante

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº B81724320-6

ÔNUS SOBRE O IMÓVEL: 1) Alienação Fiduciária em Favor da Sicredi UniEstados (R.4 – 71.101); 2) Consolidação da Propriedade em favor da Sicredi UniEstados (Av.5 – 71.101).

Obs.: Ônus cadastrados até o dia 11 de Agosto de 2020, conforme matrícula atualizada disponibilizada no portal da Oro Leilões.

DAS CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA E PAGAMENTO

1. O imóvel será vendido a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao valor de lance mínimo, acrescido do valor de 5% sobre a venda, correspondente à comissão do Leiloeiro, tudo nos termos da Lei 9.514/97.
2. No ato da arrematação o arrematante pagará a Comitente o valor total da arrematação, mais comissão de 5% ao leiloeiro, em cheques distintos. No caso de arrematação através da modalidade “online”, o arrematante estará obrigado ao pagamento do valor total da arrematação, mais comissão de 5% ao Leiloeiro, à vista, no prazo de 24 horas, através de depósito/transfêrencia bancária para conta corrente de titularidade da Comitente e do Leiloeiro.
3. O imóvel será vendido em caráter “AD CORPUS”, sendo que as áreas e descrições mencionadas no Edital e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Em caso de arrematação do imóvel, o comprador exime a Comitente da responsabilidade pela evicção, conforme previsto no artigo 448 do código Civil/2002, exceto se detectada qualquer ação ou medida judicial colocando em questão a propriedade da Comitente, após a definitiva decisão judicial transitada em julgado, quando então a Comitente e o Leiloeiro devolverão ao arrematante os valores pagos, devidamente corrigidos pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ficando sem efeito a arrematação neste Leilão.
4. O interessado deverá cientificar-se previamente das obrigações e direitos constantes das especificações e convenções de condomínio, bem como de eventual restrição imposta por legislação de zoneamento/uso do solo. O imóvel será vendido no estado em que se encontra não podendo o arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação, bem como da localização dos imóveis adquiridos, não sendo cabível pleitear a rescisão da venda em tais hipóteses.
5. Eventuais lances em valores inferiores aos estabelecidos neste edital, bem como em formas de pagamentos diversas das autorizadas, serão recebidos pelo Leiloeiro e encaminhados para análise da Comitente após a realização do segundo leilão.

DAS DESPESAS DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

1. Eventuais débitos pendentes relativos a tributos, despesas condominiais e outros encargos serão de responsabilidade da Comitente, até a data da arrematação (1º ou 2º Leilão), salvo disposição em contrário de eventuais alterações neste edital.
2. A Comitente não responde por eventual descaracterização da composição interna em relação ao projeto original ou débitos não apurados junto ao INSS com construção/demolição ou reforma, concluída ou em andamento, não averbada no Registro de Imóveis competente, cuja regularização e encargos perante os respectivos órgãos públicos, inclusive cartório de registro de imóveis serão assumidas pelo adquirente.
3. Correrão por conta do interessado todas as despesas e providências relativas à aquisição do imóvel no Leilão, destacando-se, mas não estando limitadas às seguintes: Escritura pública, imposto de transmissão, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, registro, averbações, desocupação do imóvel, levantamento de eventual restrição imposta por lei de zoneamento e uso do solo, legislação ambiental, etc.



DA PARTICIPAÇÃO ONLINE

1. Os leilões na forma online serão regidos pelo Contrato de Adesão para Uso de Sistema de Leilões Online registrado no Livro "B" número 412, às folhas 206, sob número de ordem 52.254 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS e pelos Termos de Uso registrados no Livro "B" número 377, às folhas 290, sob número de ordem 48.811 no Cartório de Títulos e Documentos da Comarca de Erechim/RS, sendo que o interessado em participar desta modalidade de venda deverá atender aos requisitos exigidos nestes documentos, os quais se encontram publicados na página oficial do leiloeiro (www.oroileiloes.lel.br).
2. Os interessados poderão cadastrar lances antecipados através da Plataforma de Leilões Online, os quais terão caráter irrevogável e serão utilizados como marco inicial para novas ofertas durante a realização dos eventos simultâneos.
3. Inexistindo lances antecipados através da plataforma online, o leiloeiro iniciará a oferta dos bens no evento simultâneo (Online e Presencial) pelos valores autorizados para a ocasião.
4. Durante o evento que ocorrerá nas datas agendadas, os lances oferecidos na platéia presencial ou no sistema online do gestor, serão simultaneamente divulgados de modo a viabilizar a preservação do tempo real das ofertas e a manutenção da igualdade nas condições de disputa dos lances. Não será admitido sistema no qual os lances sejam remetidos por e-mail e posteriormente registrados no site do gestor, assim como qualquer outra forma de intervenção humana na coleta e no registro dos lances.
5. O áudio e vídeo do ambiente físico dos leilões poderão ser transmitidos na rede mundial de computadores através do Portal Oro Leilões www.oroileiloes.lel.br.
6. A ocorrência de eventual impossibilidade técnica decorrente da ausência de conexão (Internet) ou qualquer outra circunstância que impossibilite a utilização da plataforma online, os leilões prosseguirão apenas na forma presencial, sem prejuízo de eventuais lances antecipados já registrados, os quais servirão como marco inicial para novos lances, conforme disposto no item dois, posto que se trata apenas de facilitador de oferta, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevistos e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado ao optar por esta forma de participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

DO CANCELAMENTO DA VENDA

1. Independente da forma de lance ofertado (Presencial ou Online), as vendas em leilão são irrevogáveis e irretiráveis. O não cumprimento do pagamento nos prazos estabelecidos por este Edital, independente do motivo alegado, acarretará no cancelamento da venda por culpa do arrematante, nos termos do Art. 418 do Código Civil, podendo o Leiloeiro cobrar a importância referente a 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate a título compensatório, o que se efetivará através da lavratura da respectiva certidão nos termos dos Artigos 19, 39 e 40 do Decreto Regulamentador nº 21.981/32.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

1. Dúvidas e esclarecimentos podem ser sanadas no Escritório do Leiloeiro situado na Rua Dr. João Caruso, nº 456, Distrito Industrial de Erechim/RS, através dos telefones (54) 3522-6538 | 3321-2212 | 9 9983-6681 (horário comercial), pelo menu Fale Conosco no portal do Leiloeiro ou ainda através do e-mail contato@oroileiloes.lel.br, bem como diretamente com a Comitente Sicredi UniEstados pelos telefones (54) 3520-8582 e 3520-8573 (horário bancário).

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito é publicado o presente Edital de Leilão.

Erechim/RS, 24 de Agosto de 2020.

Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento União de Estados Rio Grande do Sul, Santa Catarina e Minas Gerais – Sicredi UniEstados
Credora Fiduciária

Erni Carlos Oro
Leiloeiro Oficial - Mat. nº 179/03