

Venda Pública Direta* Extrajudicial e Online

Modalidade Online (Registro N° 17.074)

Imóveis Patrimoniais Próprios do Banco

Imóveis no Rio Grande do Sul

SICOOB CREDITAIPU

* Financiamento de até 70% do valor do imóvel mediante [consulta prévia](#) *

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será [ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas](#) para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de lance e depósito em Conta Oficial.

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio à Participação Online é **obrigatório**.
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: www.LeiloeiroPublico.com.br.
- * O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.

1 - Da Realização da Venda Pública Direta*, Data, Horário e Local:

O Comitente/Vendedor Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Itaipú - Sicoob Creditaipu, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ 81.014.060/0001-65, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos e Oficiais, do tipo Maior Oferta **Online (via Internet), aberto para lances até a confirmação de Lance e Depósito em Conta Oficial * a qualquer momento poderá ser encerrada**. Os interessados poderão participar, virtualmente, através do endereço eletrônico: www.LeiloeiroPublico.com.br. O registro de ofertas já está aberto.

- **Data Do Fechamento:** **A qualquer momento ***
- **Observação:** *** Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Online em Venda Pública Direta* (Internet)**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital de Venda Pública Direta*. Para participação de forma Online, em especial, deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do **Leiloeiro Público**, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Venda Pública Direta*. A

Venda Pública Direta* estará a cargo do Leiloeiro Oficial Rodolfo Schönntag e pelo gerenciamento da **Plataforma Eletrônica (www.LeiloeiroPublico.com.br)**, devidamente firmados entre as partes, regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pelo e-mail: contato@leiloeiropublico.com.br ou através dos fones do Leiloeiro e Plataforma Eletrônica - (48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física:** Documento de identificação (RG ou CNH), CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização da Venda Pública.
- **Pessoa Jurídica:** Cartão de CNPJ; Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

Os bens/lotos serão vendidos a quem maior registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate **(Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data)** - em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor, o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, o Leiloeiro Público o e a Plataforma Eletrônica não garantem a regularidade mecânica, motor, elétrica, eletrônica ou hidráulica dos bens desta Venda Pública Direta*, bem como de suas peças e componentes. Por isso, deverão verificar as suas condições in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do bem adquirido. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos bens/lotos desta Venda Pública Direta*, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o Bem:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos aos bens/lotos apregoados e anteriores à data da Venda Pública Direta*. Todos os débitos incidentes sobre os bens/lotos que tenham fato gerador **a partir da data da realização da Venda Pública Direta*** serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos bens/lotos desta Venda Pública Direta*, por força da arrematação.

6 - Da Visitação dos Bens:

As fotos dos bens/lotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Venda. Obrigatório o agendamento para receber a Credencial de Visitação com **NOME + CPF** pelo e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

>> Clique Aqui para Agendar a Visitação <<< 

- **LOTE 01: PASSO FUNDO (RS): Rua Armando Felippo, 330, Bairro José Alexandre Zachia. CEP: 99042-170.**

>> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<< 

>> Mapa de Visitação << 

- **LOTE 02: ERNESTINA (RS): Encruzilhada dos Müller, S/N. CEP: 99140-000.**

>> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<< 

>> Mapa de Visitação << 

- **LOTE 03: PONTÃO (RS): Serra do Pontão, Costa do Rio Bonito, Colônia nº 15. CEP: 99190-000.**

>> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<< 

>> Mapa de Visitação << 

7 - Do Pagamento dos Lotes Arrematados:

- **Pagamento na Venda Online:** O valor total exigido de - **5,00 % (cinco por cento) À Vista a título de Caução/Sinal** sobre o valor total do bem arrematado no ato da arrematação - deverá ser quitado por meio de **depósito em dinheiro** (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes **via TED**. O lote somente será liberado para o Arrematante após a compensação do crédito em nome do **Leiloeiro Público e/ou Plataforma Eletrônica** em **dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao arrematante**. Grifamos que o Leiloeiro Público e/ou Plataforma Eletrônica utilizam Conta Oficial que somente aceita **Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED)**. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

> FINANCIAR, clique aqui para baixar documento para preenchimento e levar na SICOOB CREDITAIPU para Pré-Aprovação de limite de crédito. Peça para seu gerente carimbar e colocar número da agência. <

8 – Da Taxa do Leiloeiro e das Condições Gerais do Pagamento:

O Arrematante/Comprador pagará ao leiloeiro, no ato do arremate, o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão do Leiloeiro**. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado do item anterior (item 8).

ATENÇÃO: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Eletrônica www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula lances efetuados uma vez que **são Irrevogáveis e Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Legislação Federal.** Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O arremate é uma ordem de pagamento a vista, excepcionalmente para o arremate Online, será aceito o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para a comprovação do pagamento.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do arremate inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de **protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.**

9 - Da Entrega e da Retirada do Bem/Lote:

A retirada do bem estará condicionada a confirmação dos pagamentos e a integralização dos valores pelo Arrematante/Comprador conforme previsão deste Edital. Será por agendamento a retirada do bem/lote – **uma semana após a Venda Pública Direta***. Ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias após o bem estar liberado e sem a retirada do pátio pelo Arrematante/Comprador, perderá este o direito de retirá-lo, fato que o tornará disponível para vendê-lo na melhor forma a título de pagamento das custas de armazenagem, não merecendo o Arrematante qualquer restituição do valor pago, ou direito a reclamações, em ações administrativas, judiciais ou extrajudiciais. A documentação pertinente do bem arrematado, bem como a Nota de Venda Pública Direta*, será entregue ao Arrematante/Comprador no ato da retirada dos lotes do depósito e/ou garagem do bem. A retirada dos bens será acompanhada da documentação que foi entregue ao Arrematante no dia da Venda Pública Direta*. Na impossibilidade de o Arrematante comparecer para a retirada, o mesmo deve enviar Procuração/Autorização com firma reconhecida em Cartório, para este fim, constando o nome de quem será responsável pela retirada, sob pena de não ser entregue o bem.

10 – Da Transferência do Bem/Lote:

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 dias corridos após a Venda Pública, sendo as expensas do Arrematante/Comprador. Esta responsabilidade será reduzida a termo e devidamente assinada pelo Arrematante no ato da assinatura da Fatura de Arrematação. A transferência de propriedade será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do Arrematante/Comprador. Fica,

ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura, INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do Arrematante a contar do dia da arrematação, também no prazo de 30 (trinta) dias.

11 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, no prazo até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da Venda Pública, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20% (vinte por cento)** do valor de arremate mais taxa administrativa de organização e depósito dos bens. Poderá a Plataforma Eletrônica emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a Protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa, nos termos do nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal).

12 - Das Disposições Finais:

O Leiloeiro e a Plataforma Eletrônica pelo qual se está realizando a Venda Pública Direta* Online são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Venda Pública Direta*, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. Os lotes da presente Venda Pública Direta* podem ser modificados a critério do Leiloeiro ou do Comitente/Vendedor. A participação na presente Venda Pública Direta* implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes. Todas as demais informações e detalhes aqui contidos têm sua publicidade firmada com ampla divulgação em Rede Mundial de Computadores e/ou Jornal Oficial e de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pelo e-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou **através dos fones (48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502**. O referido neste Edital de Venda é verdade, do que dou fé pública. Estado do Rio Grande do Sul, Capital, em 17 de novembro de 2017.

Plataforma Eletrônica de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br

Rodolfo Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/263
Fé Pública por Lei Federal

Relação de Bens e Lotes da Venda Pública Direta*

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	OFERTA MÍNIMA
<p>1</p>	<p>PASSO FUNDO (RS): TERRENO URBANO 214,70 m²+ CASA DE ALVENARIA 16,19 m².</p> <p>Matrícula 80.178 (ORI de Passo Fundo/RS) que descreve o imóvel como: Um terreno urbano, constituído pelo lote 17 da quadra "09", com a área superficial de 214,70 m², situado nesta cidade, no loteamento Núcleo Habitacional Irmãos Barbosa, com frente para a rua Armando Felippo, sem numeração definida, distando 30,30 m da esquina com a rua Sebastião Resende, encravado no quarteirão formado por estas e mais as ruas Manoel Borges e Antonio Carlos Vieira, confrontando e medindo: ao NORTE, com o lote 03, onde mede 11,30 m; ao SUL, frente para a rua Armando Felippo, onde mede 11,30 m; ao LESTE, com o lote 16, onde mede 19,00 m; e, ao OESTE, com o lote 18, onde mede 19,00 m. AV.2-80.178: Edificada uma casa de alvenaria, com a área de 16,19 m², situada na rua Armando Felippo, 330, conforme requerimento datado de 03 de julho de 2001, instruído com certidão expedida em 05 de abril de 2002, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Inscrição Imobiliária Municipal: 056.0009.017.000. Propriedade Patrimonial Consolidada da Sicoob Creditaipu.</p> <p>OBSERVAÇÕES: a) Bem no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Temos Link do Mapa de Localização/Acesso e Planta Eletrônica Georreferenciada.</p> <p>Endereço do LOTE 01: PASSO FUNDO (RS): Rua Armando Felippo, 330, Bairro José Alexandre Zachia. CEP: 99042-170.</p> <p style="text-align: center;"> >> Mapa de Visitação << </p> <p style="text-align: center;"> >> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<< </p>	<p style="text-align: center; color: green; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">R\$ 258.400,00</p>



ERNESTINA (RS): FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO RURAL 141.469 m².

Matrícula 1.458 (ORI de Passo Fundo/RS) que descreve o imóvel como: Uma parte de terras de campo e matos, com a área de 150.000 m², sem benfeitorias, situada no lugar denominado Encruzilhada dos Muller, distrito desta cidade, confrontando: ao NORTE e POENTE, com a estrada geral que desta cidade vai a Ernestina e com Euclides Lacourt, por um corredor; ao NASCENTE, com Assis Lacourt por cerca de arame e com herdeiros de Florêncio Manoel Ferreira; e, ao SUL, com Juvenal Trancoso de Britto. Incri nº 871109.005398.4 e 950.203.819.174-6. NIRF: 1.893.038-7.

ÔNUS EM MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: AV.13-1.458, em 05/09/2016: Execução de Título Extrajudicial nº 038/1.16.0002723-9, 1º Vara Cível da Comarca de Vacaria/RS. Autora: JOELMA MACIEL FOSCARINI ME., Ré: CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA. AV.15-1.458, em 29/09/2016: Execução de Título Extrajudicial nº 5007659-92.2016.4.04.7104. Autora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Réus: CAROLINE FERREIRA SINHOR, CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA, VAGNER PEREIRA DA SILVA E VILMAR MIGUEL SERTOLI. AV.16-1.458, em 28/11/2016: Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.16.0014875-3, 4ª Vara Cível de Passo Fundo/RS. Autor: CESAR AUGUSTO AUMOND, Ré: CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA. AV.17-1.458, em 28/11/2016: Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.16.0014874-5, 4ª Vara Cível de Passo Fundo/RS. Autor: ROBERTO PULVIRENTI, Ré: CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA. AV.18-1.458, em 18/01/2017: Execução de Título Extrajudicial nº 0004367-54.2016.8.16.0109. Autora: MINORGAN - INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERTILIZANTES LTDA, Réus: CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA, VAGNER PEREIRA DA SILVA, VILMAR MIGUEL SERTOLI, CAROLINE FERREIRA SINHOR E MARISTELA SERTOLI. AV.19-1.458, em 07/03/2017: Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.17.0000925-9, 3ª Vara Cível de Passo Fundo/RS. Autor: BANCO BRADESCO S/A, Réus: CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA, VAGNER PEREIRA DA SILVA E VILMAR MIGUEL SERTOLI. AV.20-1.458, em 07/04/2017: Execução de Título Extrajudicial nº 021/1.16.0016755-3, 5ª Vara Cível de Passo Fundo/RS. Autor: BANCO BRADESCO S/A, Réus: CENTRAL GRÃOS COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO LTDA E VAGNER PEREIRA DA SILVA. Propriedade Patrimonial Consolidada da Sicoob Creditaipu.

OBSERVAÇÕES: a) Bem no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Temos Link do Mapa de Localização/Acesso e Planta Eletrônica Georreferenciada.

R\$ 608.000,00

	<p>Endereço do LOTE 02: ERNESTINA (RS): Encruzilhada dos Müller, S/N. CEP: 99140-000.</p> <p>>> Mapa de Visitação <<</p> <p>>> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<<</p>	
<p>3</p>	<p>PONTÃO (RS): TERRENO RURAL 241.997,84 m².</p> <p>Matrícula 92.620 (ORI de Passo Fundo/RS) que descreve o imóvel como: Uma parte de terras de campo e matos, com a área superficial de 241.997,84 m², sem benfeitorias, situada na Serra do Pontão, Costa do Rio Bonito, Colônia nº 15, no município de Pontão/RS, confrontando: ao NORTE, com as Colônias nº 7 e 8, pelo Arroio Bonito; ao SUL, com o lote nº 16, por linha seca; ao LESTE, com o lote nº 17, por linha seca; e ao OESTE, com o lote nº 14. INCRA nº 871.010.013.757-3.</p> <p>ÔNUS EM MATRÍCULA IMOBILIÁRIA: R.3-92.620 em 23/12/2014: Hipoteca de 1º Grau. Devedora: VARESI COMÉRCIO DE CEREAIS LTDA, Credora: BANCO DO BRASIL S.A. Conforme escritura pública de abertura de crédito fixo com garantia hipotecária nº 27.583, do 2º Tabelionato de Passo Fundo/RS. Originários de Contrato de Alienação Fiduciária e Propriedade Consolidada da Sicoob Creditaipu.</p> <p>OBSERVAÇÕES: a) Bem no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretiráveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Temos Link do Mapa de Localização/Acesso e Planta Eletrônica Georreferenciada.</p> <p>Endereço do LOTE 03: PONTÃO (RS): Serra do Pontão, Costa do Rio Bonito, Colônia nº 15. CEP: 99190-000.</p> <p>>> Mapa de Visitação <<</p> <p>>> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<<</p>	<p>R\$ 1.368.000,00</p>

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de lance e depósito em Conta Oficial.