

EDITAL DE 1ª E 2ª PRAÇA/LEILÃO VIRTUAL E PRESENCIAL,  
INTIMAÇÃO DA COOPERATIVA AGROPECUARIA MISTA ASSISENSE LTDA  
NA PESSOA DA SRA. PRESIDENTE - IZA MARINA PINHEIRO DA JORNADA

**1ª Data:** 07/05/2025

**2ª Data:** 19/05/2025

**Hora:** 14:30 horas

**Local:** Site: [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br) / Auditório do Escritório na Av. Gov. Walter Jobim, 560 - Santa Maria/RS.

JOSÉ CLÓVIS VAZ DE SOUSA, leiloeiro oficial, devidamente autorizado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial da Comarca de São Francisco de Assis/RS, designado nos autos do Processo de Execução sob o nº 5000016-52.2002.8.21.0125 que, AMIR GARAY WITT e JARI ANTONIO GUIZOLFI ESPIG movem contra a parte acima denominada, venderá em hasta pública, dia, hora e local supracitado o imóvel abaixo relacionado:

**Objeto da Venda Judicial:**

IMÓVEL - Um Terreno Urbano, situado nesta cidade, no lado par da Rua 13 de Janeiro, distante 30,00 metros da esquina mais próxima com a Rua Amarílio Rangel Cáceres, com área de 2.400,00 m<sup>2</sup>, ou seja, 32 metros de frente, por 75,00 metros de frente a fundo, com as seguintes confrontações: ao NORTE, SUL e OESTE, com o terreno da Cooperativa Agropecuária Mista Assisense Ltda.; e, a LESTE, pela frente, com a Rua 13 Janeiro; com as seguintes benfeitorias: a) **Um Prédio de Alvenaria** com 3 pavimentos, coberto com laje de concreto, medindo 27,00 metros de frente, por 8,50 metros de frente a fundos, com área total de 688,50m<sup>2</sup> no preço de **R\$ 1.706.392,17** (um milhão, setecentos e seis mil, trezentos e noventa e dois reais e dezessete centavos); b) **Um Prédio de Alvenaria** coberto com folhas de zinco, com 15,00 metros de largura, por 30,00 metros de comprimento e 6,00 metros de altura, com piso de cimento no valor de **R\$ 1.438.857,00** (um milhão, quatrocentos e trinta e oito mil, oitocentos e cinquenta e sete reais); c) A subtração da área total do terreno e as áreas das benfeitorias A e B totalizando o valor do terreno com área total de 1.261,50m<sup>2</sup> **R\$ 883.050,00** (oitocentos e oitenta e três mil, cinquenta reais). Valor total da Avaliação **R\$ 4.028.299,17** (quatro milhões, vinte e oito mil, duzentos e noventa e nove reais, dezessete centavos).

**Observação:** o objeto da hasta pública, com datas e hora acima referidos, imóvel urbano, Mat. do C R I sob nº 6.430 da Comarca de São Francisco de Assis/RS, recai somente no percentual de **70%** (setenta por cento) de sua totalidade, obtendo os seguintes valores para venda judicial: a) **Um Prédio de Alvenaria** com 3 pavimentos, no preço de **R\$ 1.194.474,52** (um milhão, cento e noventa e quatro mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos); b) **Um Prédio de Alvenaria** coberto com folhas de zinco, valor de **R\$ 1.007.199,90** (um milhão, sete mil, cento e noventa e nove reais, noventa centavos); c) A subtração da área total do terreno e as áreas das benfeitorias A e B o valor de **R\$ 618.135,00** (seiscentos e dezoito mil, cento e trinta e cinco reais), perfazendo o valor total de **R\$ 2.819.809,42 (Dois milhões, oitocentos e dezenove mil, oitocentos e nove reais e quarenta e dois centavos)**

Tudo em conformidade com o laudo de avaliação constante no **E-81**, retificado através da certidão do Sr. Oficial de Justiça **E-142**.

**RESTRICÇÕES:** hipoteca em favor ao Banco Santander S.A; hipoteca à Cooperativa Regional Tritícola Serrana Ltda.- COTRIJUI; penhora em favor a União - Fazenda Nacional, e, penhora nos autos do processo em tela aos exequentes Amir Garay Witt e Jari Antônio Guizolfi Espig. Cientificando também, o Sr. José Edgar Vidal Costenari, arrematante de 30% (trinta por cento) do imóvel alienado à hasta. Tudo em conformidade com a Certidão do CRI da Comarca de São Francisco de Assis – RS Matr. 6.430.

### **Forma de pagamento na Arrematação:**

Licitantes interessados em adquirir o imóvel garantidor do débito executado em prestações, poderão apresentar por escrito até o início da primeira praça/leilão, proposta de aquisição do bem no valor não inferior ao da avaliação. Até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado preço vil. As propostas conterão, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento (25%) do valor do lance à vista e o restante fracionado em até trinta (30) meses, tendo como garantia hipotecária o próprio imóvel adquirido em público leilão. As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. Apresentação da proposta prevista no art. 895 do CPC, não suspende o leilão. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento (10%) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado.

Ficam intimados por este Edital o devedor na pessoa de seu representante legal, cônjuge se casado for, terceiros, incertos e não sabidos. Despesas de arrematação por conta do arrematante. Não havendo interessados para a 1ª Praça/Leilão, o imóvel alienado ao débito executado permanecerá no aguardo do pregão da hasta pública, podendo ser vendido na 2ª data “19/05/2025”, mesmo horário e local, ao melhor preço ofertado pelo licitante, a partir do índice de 50% do valor da avaliação. Maiores informações pelos contatos: (55) 3223-8071 / 99603-1521 / [clovisleiloes@terra.com.br](mailto:clovisleiloes@terra.com.br) / [www.clovisleiloeiro.com.br](http://www.clovisleiloeiro.com.br).

São Francisco de Assis/RS, 1º de abril de 2025.

José Clóvis Vaz de Sousa  
Leiloeiro Oficial. -