Rua Barão do Triunfo, 1880 - Bairro Nossa Sra. de Fátima
Santa Maria - RS - CEP 97010-070
Fone: **(55) 3223-0000**
https://www.mercadoleiloes.leilao.br
atendimento@mercadoleiloes.com.br

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS - SICREDI

1º Leilão: 17/11/2026 - 09:00

2º Leilão: 19/11/2026 - 09:00

Local: Rua Barão do Triunfo, 1880 - Bairro Nossa Sra. de Fátima - Santa Maria/RS

Leiloeiro: José Lazaro Ribeiro Menezes

LOTE: 001

Imóveis de matriculas nº 23.739 (CRI Ibirubá); 20.293 (CRI Ibirubá); 3.430 (CRI Arroio dos Ratos); 20.418 (CRI Rio Pardo)
Imóvel de matrícula 23.739 CRI de Ibirubá/RS: UM TERRENO URBANO, de forma irregular, com área superficial de 5.545,00-m², com um prédio comercial de alvenaria, com área de 3.808,64-m², com frente para a Rua do Comércio, nº 721, esquina com a Rua Firmino de Paula, nº 741, Centro, nesta Cidade, no quarteirão formado pelas Ruas do Comércio, Firmino de Paula, Flores da Cunha e 3 de Outubro, confrontando e medindo: ao NORTE, na direção Leste, por uma linha de 25,00-m, com a rua 3 de Outubro; ao LESTE, na direção Sul, por uma linha de 31,00-m, com terreno de Elmar Konrad; ao NORTE, na direção Leste, por uma linha de 20,00-m, com terreno de Elmar Konrad; ao LESTE, na direção Sul, por uma linha de 6,00-m, com terreno da Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda; ao NORTE, na direção Leste, por uma linha de 30,00-m, com terreno da Cooperativa Agrícola Mista General Osório Ltda; ao LESTE, na direção Sul, por uma linha de 60,00-m, com a Rua do Comércio; ao Sul, na direção Oeste, por uma linha de 75,00-m, com a Rua Firmino de Paula; ao OESTE, na direção Norte, por uma linha de 97,00-m, com terrenos de Gilmar Rudi Pottker, Olga Beskow, Mauri Eduardo de Barros Henrich, Condomínio Comercial/Residencial das Flores e Gilmar Luis Correia, Gilberto Correia e Lisete Teresinha Corrêa. Conforme descrição matrícula nº23.739 - Cartório de Registro de Imóveis de Ibirubá/RS. Situação de ocupação do imóvel: OCUPADO. Valor individual do imóvel (1º leilão): R$ 33.737.337,74 (trinta e três milhões, setecentos e trinta e sete mil, trezentos e trinta e sete reais e setenta e quatro centavos). ÔNUS E GRAVAMES: Constam da certidão da matrícula, expedida em 30/10/2026, o protocolo nº 147.410, de 28/10/2026, de averbação de existência de ação de execução em nome de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPU – SICOOB CREDITAIPU, ainda pendente de averbação. Vide item 1.4. OBSERVAÇÃO: Locação e bens excluídos da venda O imóvel encontra-se locado para funcionamento de supermercado e possui sublocações. O contrato de locação assegura à locatária a permanência no imóvel por, no mínimo, 18 (dezoito) meses, contados da consolidação da propriedade em 29/10/2026. O arrematante deverá respeitar o período mínimo de permanência, que se completa em 29/04/2028. As máquinas, os equipamentos, as pertenças e os demais bens móveis de propriedade do devedor existentes no imóvel da matrícula nº 23.739 ficam excluídos da alienação e permanecem de sua titularidade. Imóvel de matrícula 20.293 RI de Ibirubá/RS: UMA ÁREA DE TERRAS URBANAS, sublote D2, de forma irregular, com a área superficial de 5.043,64-m² (cinco mil, quarenta e três metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), sem benfeitorias, situada nesta cidade de Ibirubá/RS, no Bairro Hermany, com frente para a rodovia RS-506, lado ímpar, distante na direção sudeste 27,55-m da esquina com a Avenida Brasil, no quarteirão incompleto formado pela rodovia RS-506, Avenida Brasil, rua Leopoldo Jost e área não loteada, confrontando e medindo: ao norte, por uma linha de 36,70-m com parte de terras de propriedade da Cooperativa Agrícola Mista General Osório; ao sul, por uma linha de 85,89-m, com sublote D1 de propriedade de Rudi Berlet; ao nordeste, por uma linha de 95,59-m com a rodovia RS-506; ao oeste, por uma linha de 82,88-m com parte das terras de propriedade da Cooperativa Agrícola Mista General Osório. Conforme descrição matrícula nº20.293 - Cartório de Registro de Imóveis de Ibirubá/RS. Situação de ocupação do imóvel: OCUPADO. Valor individual do imóvel (1º leilão): R$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). ÔNUS E GRAVAMES: Constam da certidão da matrícula, expedida em 30/10/2026, o protocolo nº 147.410, de 28/10/2026, de averbação de existência de ação de execução em nome de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS ITAIPU – SICOOB CREDITAIPU, ainda pendente de averbação. Vide item 1.4. Imóvel de matrícula 3.430 RI de Arroio dos Ratos/RS: UMA ÁREA DE TERRAS, com a extensão superficial de 76.200 m/2, situada neste Município de Arroio dos Ratos, RS., cujo perímetro assim se descreve: o marco inicial localiza-se junto ao ponto de encontro das linhas demarcatórias das faixas de domínio das Rodovias Federais BR-290/RS e a Estrada Municipal para Porteirinha; inicia a área de terras, no sentido sinistrogiro, através de quatro segmentos de reta com 232,00m, 70,00m, 80,50m e 142,00m de comprimento e rumos magnéticos de 86º45' NO, 90º00' NO, 81º30' 50 e 75º15' 50, respectivamente, confrontando-se com a faixa de domínio da Rodovia Federal BR.290/RS., até encontrar o canto de uma cerca, quando muda de direção, formando um ângulo interno de 91º 07'00" e seguindo por linha quebrada composta de dois segmentos de reta os quais medem 242,00m e 99,00m, nos rumos magnéticos de 07º 20' SE e 62º 40' SE, respectivamente, confrontando-se com terras que são ou foram de Américo Luiz Munari e outros, até encontrar uma cerca, mudando de direção por um ângulo interno de 100º 47'00" e seguindo por linha quebrada composta de dois segmentos de reta os quais medem 213,00m e 304,00m, nos rumos magnéticos de 34º 20' NE e 69º 37' NE, respectivamente, confrontando-se com a Estrada Municipal para Porteirinha, até encontrar o marco inicial e fechar o perímetro, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com o Dr. Jaymino Chagastelles; ao OESTE, com Américo Munari; ao LESTE, com a Estrada Real e Passo dos Carros; ao SUL, com demais possuidores; imóvel este denominado "Lombas"; o qual faz parte de um todo maior de 21,0ha, constante da matrícula 3.422, d/Ofício. Situação de ocupação do imóvel: OCUPADO. Valor individual do imóvel (1º leilão): R$ 3.141.861,11 (três milhões, cento e quarenta e um mil, oitocentos e sessenta e um reais e onze centavos). ÔNUS E GRAVAMES: Constam da certidão da matrícula, expedida em 21/10/2026: (i) R.10 – alienação fiduciária superveniente em favor de IHARABRAS S.A. INDÚSTRIAS QUÍMICAS, CNPJ nº 61.142.550/0001-30, registrada em 27/11/2025, no valor de R$ 41.889.548,20; e (ii) Av.12 – indisponibilidade de bens da devedora fiduciante, averbada em 16/04/2026, conforme ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens referente ao processo nº 0012324-30.2026.8.16.0021 (1ª Vara Cível de Cascavel/PR – TJPR). Vide item 1.4. Imóvel de matrícula 20.418 RI de Rio Pardo/RS: UMA fração de terras situada no município de Pantano Grande, com a área superficial de quarenta mil metros quadrados (40.000,00m2), distante 509,25 metros do eixo da BR-290 até o vértice 01 e deste 45,00 metros até o eixo da BR-471 equivalente a faixa de domínio da referida estrada neste trecho e no lado esquerdo de quem, da BR-290 vai a Encruzilhada do Sul, com as seguintes confrontações: ao NORTE, com imóvel de propriedade de Sonia Mônica Colombo de Almeida, por 200,00 metros; ao SUL, com imóvel de propriedade de Sonia Mônica Colombo de Almeida, por 200,00 metros; ao LESTE, com imóvel de propriedade de Sonia Mônica Colombo de Almeida, por 200,00 metros; e ao OESTE, com a BR-471, por 200,00 metros. A poligonal possui a seguinte descrição: tem início no vértice 01, deste segue confrontando com Sonia Mônica Colombo de Almeida, com os seguintes rumos e distâncias: 70°43'01" NE e 200,00 metros até o vértice 02, deste 19°17'28" SE de 200,00 metros até o vértice 03, deste 70°43'07" SO e 200,00 metros até o vértice 04, situado junto à faixa de domínio da BR-471 de onde segue limitando com a faixa de domínio da BR-471, com o seguinte rumo e distância: 19°17'28" NO e 200,00 metros até o vértice 01 onde iniciou esta descrição. Situação de ocupação do imóvel: OCUPADO. Valor individual do imóvel (1º leilão): R$ 1.736.000,00 (um milhão, setecentos e trinta e seis mil reais). ÔNUS E GRAVAMES: Constam da certidão da matrícula, expedida em 30/10/2026: (i) Av-2 – indisponibilidade de bens da devedora fiduciante, averbada em 23/04/2026, conforme ordem da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens referente ao processo nº 0012324-30.2026.8.16.0021 (1ª Vara Cível de Cascavel/PR – TJPR), com pedido de cancelamento protocolado sob o nº 136.945, em 17/09/2026, ainda não averbado; e (ii) Av-3 – notícia de ação de execução de título extrajudicial nº 5000632-47.2026.8.21.0105 (Vara Judicial da Comarca de Ibirubá/RS), movida por GERDAU AÇOS LONGOS S.A. contra a devedora fiduciante, com valor da causa de R$ 57.244,82, averbada em 26/05/2026. Vide item 1.4

AVALIAÇÃO: R$ 42.115.198,85 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 42.115.198,85