PÁGINA DE SEPARAÇÃO
(Gerada automaticamente pelo sistema.)

Documento 2

Tipo documento:
EDITAL

Evento:
COMUNICAÇÕES - REFER. AO EVENTO: 563

Data:
22/04/2026 11:22:45

Usuário:
PERRS000147 - NAIO DE FREITAS RAUPP

Processo:
5023608-83.2024.8.21.0019

Sequência Evento:
574

RAUPP LEILÕES
NAIO DE FREITAS RAUPP | LEILOEIRO OFICIAL | JUCISRS 147/98

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA VARA REGIONAL EMPRESARIAL DA COMARCA DE NOVO HAMBURGO/RS

PROCESSO N.°: 5023608-83.2024.8.21.0019
AUTOR: UNICK SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS LTDA - FALIDO

REF.: COMUNICAÇÃO DE LEILÃO

Naio de Freitas Raupp, Leiloeiro Oficial, devidamente nomeado no processo em epígrafe, vem, perante Vossa Excelência, em cumprimento aos artigos 881 do CPC e 142 da Lei 1.101/2005, bem como à determinação de alienação do (s) bem (s) arrecadado (s), informar datas, hora e local para o leilão do (s) mesmo (s), assim como a previsão das despesas para a publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação, conforme indicação abaixo:

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:
Data: 18/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:
Data: 25/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:
Data: 09/07/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.

LOCAL: O leilão será realizado de **forma HÍBRIDA**, ou seja, **ELETRONICAMENTE**, através do site www.rauppleiloes.com.br , bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS.

Previsão de despesas:
Edital a ser publicado em jornal de grande circulação.....R$ 1.000,00
TOTAL.....R$ 1.000,00

RAUPP LEILÕES
NAIO DE FREITAS RAUPP | LEILOEIRO OFICIAL | JUCISRS 147/98

Ante o exposto, requer-se à Vossa Excelência:

1) A homologação do local, datas e horários informados, assim como da previsão das despesas para publicação do edital de leilão em jornal de grande circulação;

2) A intimação do Administrador Judicial, Ministério Público, Falida e demais partes, cientificando-os do leilão agendado e das condições indicadas no edital de leilão;

3) **A título de sugestão**, a intimação da terceira ocupante do imóvel a ser licitado, que figura como arrendatária, a respeito dos leilões agendados.

Nestes termos,
Pede-se deferimento.

Gravataí/RS, 22 de abril de 2026.

Naio de Freitas Raupp
Leiloeiro Oficial

www.rauppleiloes.com.br | E-mail: rauppleiloes@gmail.com
(51) 3431-0404 | (51) 3423-3333 | (51) 99666-6585
Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí, RS. | CEP 94155-000.

EDITAL DE LEILÃO

Pelo presente edital se faz saber que, por determinação judicial do Excelentíssimo Senhor Doutor Juiz de Direito da Vara Regional Empresarial de Novo Hamburgo/RS, Dr. Alexandre Kosby Boeira, será levado à hasta pública o bem arrecadado nos autos, cuja parte é: **RÉU: UNICK SOCIEDADE DE INVESTIMENTOS LTDA-FALIDO, Processo nº 5023608-83.2024.8.21.0019**

LEILÃO PRIMEIRA CHAMADA:
Data: 18/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.
LEILÃO SEGUNDA CHAMADA:
Data: 25/06/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h.
LEILÃO TERCEIRA CHAMADA:
Data: 09/07/2026 (quinta-feira) - Horário de início: 15h
LOCAL: O leilão será realizado de forma HÍBRIDA, ou seja, ELETRONICAMENTE através do site www.rauppleiloes.com.br, bem como, PRESENCIALMENTE, na sede deste Leiloeiro, sito a Rua Otávio Schemes, n.º 3745, Bairro Passo do Hilário, Gravataí/RS. Os interessados em participar da hasta pública, na forma eletrônica, deverão se cadastrar no site do leiloeiro: www.rauppleiloes.com.br, no prazo de até 01 (um) dia útil antes da data do leilão aprazado, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, podendo inviabilizar a sua participação na hasta pública.

REGRAMENTO LEGAL: Lei nº 11.101/2005, Lei nº 14.112/2020 e Lei nº 13.105/2015.

DESCRIÇÃO DO BEM ARRECADADO:
(01) Uma gleba de terras, de campos e matos e cultura, de forma irregular, situada em vila Seca, neste município, sem benfeitorias com a área de 27,625ha, ou seja 276.250,00m2 a qual possui as seguintes confrontações: ao Norte, por uma linha reta, com terras de Darcy Stret e com terras de Paulo Brambatti, ao Sul, por duas linhas sendo uma interna com terras que por esta divisão ficarão pertencendo a Jaime Scopel e sua mulher e, outra extensão terras de Nestor Travi ao Leste, com terras de Valdoni Pasquali. Cadastro do INCRA sob o nº 854.042.033 065 4, 854.042.033.073 -5, área total de 44,00 e 11,00 mód. fiscal 12, nº de mód. Fiscais 3,30 e 087, e fração mínima de parcelamento de 2,0. Tudo conforme a matrícula nº 39.275, Fls. nº 01, do Livro nº 02, do Registro de Imóveis da 2ª Zona da comarca de Caxias do Sul/RS.

DAS BENFEITORIAS: Sobre o imóvel objeto da presente alienação, encontra-se edificada (01) uma casa simples, do tipo mista (alvenaria e madeira), de baixo valor comercial, construída pela falida. Existem, ainda, (01) um quiosque e (01) um galpão fechado, contendo baias destinadas a equinos, contudo, tais benfeitorias foram edificadas por terceiro, atual ocupante na condição de arrendatária, portanto não é objeto da alienação.

AVALIAÇÃO: R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).
LANCE MÍNIMO DE AQUISIÇÃO: O leilão será iniciado, em **PRIMEIRA CHAMADA**, pelo lance mínimo de valor igual ou superior à avaliação. **Em SEGUNDA CHAMADA,** o lance mínimo se dará por valor igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) da avaliação. Em **TERCEIRA CHAMADA,** a alienação dar-se-á pela melhor oferta, sujeita à homologação do Juízo, em conformidade com o preconizado no artigo 142 da Lei nº 11.101/2005. Na ausência de licitantes, fica autorizado o leiloeiro a receber propostas para posterior análise do Juízo.

ÔNUS: A venda será livre de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor, inclusive as de natureza tributária, observado o disposto no § 1º do art. 141 da lei 11.101/2005.
As despesas a gerar com o pagamento de tributos, entre outros emolumentos, para a transferência da propriedade dos imóveis arrematados são de responsabilidade do arrematante.
O imóvel será vendido no estado de uso e conservação em que se encontra, portanto em caráter ad corpus, ressalvando que eventuais averbações e/ou regularização de construções, áreas, medidas e confrontações serão de responsabilidade, única e exclusiva, do arrematante, portanto não cabendo reclamação pela falta de vistoria.
Para tomar a posse e propriedade do lote, deverá o arrematante aguardar a regular tramitação do processo.
Para o caso de desistência da arrematação, descumprimento de qualquer dos pagamentos mencionados ou prática de qualquer ato que prejudique o leilão, além de ser declarado inidôneo para participar de outros leilões realizados pelo mesmo leiloeiro, criminalmente estará o descumpridor, sujeito ao Artigo 335 do Código Penal, servindo a ata do leilão como documento hábil para encaminhamento à autoridade policial competente para apuração do cometimento dos crimes e devidas providências.
Além disto, perderá o autor os valores já depositados (parte da arrematação e/ou comissão), assim como estará sujeito à multa a ser aplicada pelo Juízo, nos termos da legislação vigente. Ficam advertidos os interessados que as despesas

decorrentes do registro da carta de arrematação, inclusive emolumentos, bem como aquelas relativas ao levantamento de hipotecas, penhoras, indisponibilidades e demais gravames necessários à transferência da propriedade, correrão por conta do arrematante.

PRAZO DE PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO: O pagamento do lance deverá ocorrer de imediato pelo arrematante por depósito judicial ou eletrônico, no Banco Banrisul S/A, na forma do artigo 892 do CPC.
PRAZO DE PAGAMENTO DA COMISSÃO: O pagamento da comissão do Leiloeiro fica ao encargo do arrematante, devendo ocorrer em até 24h do leilão, em conta oportunamente indicada.

DIREITO DE PREFERÊNCIA: Aquele que possuir algum direito de preferência na aquisição do (s) lotes (s) apregoado (s) e quiser exercer tal privilégio, deverá, em até 24h do leilão, cadastra-se no site www.rauppleiloes.com.br, mediante o envio da documentação necessária, e contatar a equipe do Leiloeiro, também previamente à licitação. Quando do contato, deverá o interessado informar sobre qual bem incide o seu direito.

COMUNICAÇÕES PARA EFEITOS LEGAIS: Caso as partes e/ou quaisquer outros interessados, a qualquer título, não sejam encontrados e/ou cientificadas por qualquer razão, valerá o presente edital de notificação, segundo disposto no art. 887 c/c 889, par. Único, do CPC.
COMISSÃO DE LEILÃO: Paga integralmente pelo arrematante no percentual de 6% (seis por cento) sobre a arrematação.

MAIORES INFORMAÇÕES COM O LEILOEIRO OFICIAL:
Naio de Freitas Raupp – JUCISRS 147/98.
Telefones: (51) 3431.0404 – 3423.3333 – 99666.6585.
E-mail: rauppleiloes@gmail.com.