

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO

Cristiano Branchieri Escola, leiloeiro oficial inscrito na JucisRS sob o nº 285/13, devidamente autorizado pelo(a) Exmo.(a), Sr.(a) Dr.(a) Juiz(a) de Direito da Vara Regional Empresarial da Comarca de Caxias do Sul/RS, faz saber, através deste, que será levado a leilão o bem penhorado no **PROCESSO Nº 5003317-12.2021.8.21.0005**, falência de **Acerte Administradora de Consórcios Ltda.** – **Falida**, na forma e condições que seguem:

BENS ARRECADADOS E OBJETOS DO LEILÃO: GRUPOS I, II E III, INTEGRANTES DA CARTEIRA DE RECEBÍVEIS PERTENCENTE À MASSA FALIDA DA ACERTE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., composta pelo conjunto de direitos creditórios oriundos dos contratos de consórcio integrantes do patrimônio da Massa Falida, compreendendo créditos vencidos e vincendos, contratos adimplentes e inadimplentes, respectivos direitos de cobrança, garantias eventualmente constituídas e demais direitos patrimoniais correlatos. As informações pormenorizadas dos grupos e seus recebíveis, estão detalhadas no Laudo elaborado pela PwC com data-base de 09/02/2025, juntado ao Evento 2443 do processo falimentar.

LOTE 01: Grupo I – Performing: Segmento performing da Carteira, com parcelas mensais que estão sendo pagas em dia. Conforme classificação de inadimplência da Administração, são considerados como performing os contratos com até 90 dias de atraso;

- *Valor do saldo e contratos conforme data-base da Carteira: R\$ 2.994.913,00*
- *Bens imóveis: R\$ 827.307,00*
- *Bens móveis: R\$ 2.167.606,00*

LOTE 02: Grupo II – Cobrança administrativa: Operações com pelo menos 1 parcela atrasada há mais de 91 dias, cuja cobrança está sendo realizada de forma administrativa ou extrajudicial;

- *Valor do Saldo e Contratos conforme data-base da Carteira: R\$ 4.171.576,00*
- *Bens imóveis: R\$ 803.618,00*
- *Bens móveis: R\$ 3.367.958,00*

LOTE 03: Grupo III – Cobrança judicial: Operações em atraso com cobrança sendo feita via processos judiciais;

- *Valor do Saldo e Contratos conforme data-base da Carteira: R\$ 4.073.946,00*

LOTE 04: Totalidade dos grupos I, II e III acima descritos.

Data do Leilão: dia 01 de setembro de 2026 às 14h00min.

Valor nominal da carteira: R\$ 11.240.435,00 (onze milhões, duzentos e quarenta mil, quatrocentos e trinta e cinco reais).



Valor Mínimo sugerido para Lance: R\$ 2.239.166,00 (dois milhões, duzentos e trinta e nove mil, cento e sessenta e seis reais).

Modalidade dos Leilões: Presencial

Local do Leilão: Avenida Therezinha Pauletti Sanvito, 208, Sala 910, B. Vilaggio Iguatemi, Caxias do Sul/RS.

Observações: (i) consigna-se que o proponente/licitante poderá ofertar sua proposta para a totalidade da Carteira ou para parte dela, na forma de grupos, adequando-se os valores, quando necessário; (ii) refere-se que haverá preferência àqueles que se propuserem a arrematar a integralidade dos lotes, notadamente para o “lote 04”; (iii) eventuais propostas de aquisição em valor diverso do mínimo sugerido serão regularmente recebidas e submetidas à apreciação do Juízo, para deliberação quanto à sua eventual aceitação; (iv) na hipótese de apresentação de proposta que venha a ser acolhida por este Juízo, poderá ser determinada a suspensão do certame, a fim de evitar a prática de atos desnecessários e conferir maior eficiência ao procedimento expropriatório. Dessa forma, visando à adequada organização dos atos de alienação judicial, sugere-se que eventuais propostas sejam encaminhadas ao leiloeiro com a maior brevidade possível e, preferencialmente, antes da realização do certame designado, possibilitando sua tempestiva análise e submissão à apreciação judicial.

Através deste edital, ficam intimadas as partes, eventuais credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciários, coproprietários, cônjuges/companheiros e terceiros interessados na forma da lei. Caberá ao interessado analisar, comparar, medir, contar, testar, visitar, bem como sanar eventuais dúvidas existentes sobre quaisquer bens ofertados a anteceder a realização dos leilões, restando ciente de que a arrematação se dará em caráter “*ad corpus*”, atentando-se também ao princípio “*propter rem*” quando aplicável, não cabendo ao adquirente reivindicar quaisquer garantias, compensações, majorações, complementos, ou mesmo, alegação de desconhecimento das leis vigentes. As despesas com o leilão e comissão do leiloeiro deverão ser pagas pelo arrematante no ato do leilão, cumprindo-se com o disposto no artigo 23, parágrafo 2º, da LEF, em caso de execução fiscal. O valor da comissão devida ao leiloeiro fica estabelecida em 6% para bens imóveis e 10% para os demais bens, salvo determinação judicial diversa. Em caso de acordo, adjudicação ou remissão da dívida após o início das atividades necessárias à expropriação judicial, o percentual de 3% para bens imóveis e 5% para bens móveis será suportado por quem ensejar o cancelamento dos leilões, sendo adicionalmente cobradas taxas de remoção e armazenagem para bens móveis. Maiores informações através dos telefones: (54) 3533.6152 e (54) 98165.4141, e-mails: contato@cristianoescolaleiloes.com.br e assistente@cristianoescolaleiloes.com.br ou pelo site: www.cristianoescolaleiloes.com.br.

Caxias do Sul/RS, 18 de junho de 2026.

Cristiano Branchieri Escola
Leiloeiro Oficial - Mat. 285/13

Juiz(a) de Direito