

**EDITAL DE VENDA DIRETA ELETRÔNICA/ONLINE  
EXTRAJUDICIAL Nº 001/2025****01 - DA REALIZAÇÃO DA VENDA DIRETA, DATA, HORÁRIO E LOCAL:**

O(a) Comitente/Vendedor(a) **UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO**, inscrita no CNPJ sob nº 01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, nº 910, centro, Pato Branco/PR, na condição de COOPERATIVA INCORPORADORA da UNIPRIME OURO - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE OURO, anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE OURO – SULCREDI/OURO, por intermédio da Sra. **Andréa Baldissera, Leiloeira Oficial – JUCESC AARC 375 E Leiloeira Rural – FAESC 042**, nos termos do Decreto Federal nº 21.981/32, e suas modificações, TORNA PÚBLICO para conhecimento dos interessados que realizará VENDA DIRETA, do tipo Maior Oferta, na modalidade **Eletrônico/Online (via Internet)**, aberta para cadastro, habilitação e registro de oferta(s), exclusivamente, através do site de domínio desta Leiloeira, [www.baldisseraleiloes.com.br](http://www.baldisseraleiloes.com.br)

Data do Fechamento: As **Vendas poderão ser encerradas e/ou confirmadas a qualquer tempo, enquanto permencer aberta no site supracitado, ou pela confirmação da OFERTA, ou por decisão da Comitente/Vendedora.**

**02 – DOS BENS/LOTES E VISITAÇÃO:**

As fotos dos bens/lotes divulgadas são meramente ilustrativas, cabendo ao interessado a visitação prévia.

**LOTE 01: Imóvel matrícula nº 37.681, do ORI da Comarca de Campos Novos/SC:** Terreno rural, com a área de **72.829,57m<sup>2</sup> (setenta e dois mil, oitocentos e vinte e nove metros e cinquenta e sete decímetros quadrados)**, denominado Gleba "B", situado na **Linha Campinas, Campos Novos/SC**, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se se no ponto denominado 'ponto V21', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=449633.113m e N=6975898.743m dividindo-o com o Eliseu Natalino Recalcatti e Outros (MAT. 31.294); Daí segue confrontando com Eliseu Natalino Recalcatti e Outros (MAT. 31.294) com o azimute de 94°06'05" e a distância de 266,03m até o marco 'ponto V22' (E=449898.466m e N=6975879.717m); Daí segue confrontando com Alceo Rosalen (MAT. 30.033) com o azimute de 101°15'55" e a distância de 140.33m até o marco 'ponto V23' (E=450036.090m e N=6975852.303m); Daí segue confrontando com Alan Patrique Rosalen (MAT. 25.593) com o azimute de 184°55'46" e a distância de 148.98m até o marco 'ponto V24' (E=450023.289m e N = 6975703.871); Daí segue confrontando com Alan Patrique Rosalen (MAT 25.593) com o azimute de 110°00'10" e a distância de 28.73m até o marco 'ponto V25' E=450050.286m e N=6975694.043m); Daí segue confrontando com Estrada Geral Linha Campinas com o azimute de 215°28'01" e a distância de 11.83m até o marco 'ponto V26' (E=450043.423m e N=6975684.410m); Daí segue confrontando com Estrada Geral Linha Campinas com o azimute de 206°58'19" e a distância de 13.44m até o marco 'ponto V27' (E=450037.327m e N=6975672.431m); Daí segue confrontando com Estrada Geral Linha Campinas, com o azimute de 199°21'53" e a distância de 41.73m até o marco 'ponto V28' (E=450023.491m e N=6975633.066 m); Dal segue confrontando

com Estrada Geral Linha Campinas com o azimute de 205°44'33" e a distância de 9.99 m até o marco 'ponto V29' (E=450019,154m e N=6975624.070 m); Dal segue confrontando com Estrada Geral Linha Campinas com o azimute de 217°58'23" e a distância de 6.83 m até o marco 'ponto V30' (E=450014.952m e N=6975618.687m); Daí segue confrontando com Marcos Soares Borges (25.880) com o azimute de 294°07'24" e a distância de 436.37m até o marco 'ponto V31' E = 449616.688 m e N=6975797.035m); Dal segue confrontando com Nair Marli Nether Mistura (MAT. 24.597) com o azimute de 9°10'25" e a distância de 103.03m até o marco 'ponto V21' (E=449633.113m e N=6975898.743m ); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 7.28296ha. O imóvel está cadastrado no CCIR código nº 813.036.045.411-8; CAR: SC 42036008370.1661.74AF.4B5E.8551.075D.5C89.06AC. NIRF: 8.309.382-6. CNM: 10535.2.0037681-11.

**AVALIADO EM R\$ 316.323,48 (Trezentos e dezesseis mil e trezentos e vinte e três reais e quarenta e oito centavos).**

**VALOR MÍNIMO DE VENDA R\$ 300.507,31 (Trezentos mil e quinhentos e sete reais e trinta e um centavos).**

**LOTE 02: Imóvel matrícula nº17.793, DO ORI DE CAPINZAL/SC:** Parte do lote rural nº 34, do 5º Bloco, **com a área de 96.800m<sup>2</sup> (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados)**, situado da no Distrito de Santa Lúcia (antiga Linha Sete de Setembro), no **Município de Ouro/SC**, e confrontando: ao NORTE, com o lote nº 37, de propriedade de Altair Marca; ao SUL, com terras de propriedade de Dorvalino Zanol; ao LESTE, com o lote nº 33, de propriedade de Laudino Bonamigo e Vilson Sartori; e, ao OESTE, com terras de propriedade de Anelito Masson. INCRA: 814.180.008.095-0. CNM: 108548.2.0017793-47.

CAR: SC-4211801-6FF5.BA6E.795C.422E.815A.6371.076CAEFF

**AVALIADO EM R\$ 637.305,81 (seiscentos e trinta e sete mil e trezentos e cinco reais e oitenta e um centavos).**

**VALOR MÍNIMO DE VENDA R\$ 605.440,52 (seiscentos e cinco mil e quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e dois centavos).**

## **02 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:**

02.1 - PESSOA FÍSICA: Documento com foto (CI/CPF), comprovante de endereço atualizado em nome da pessoa do cadastro; e, fazer uma *selfie* segurando o documento pessoal com foto.

02.2 - PESSOA JURÍDICA: Cartão CNPJ, Contrato social, comprovante de endereço atualizado em nome do cadastro; documentos do representante legal e uma *selfie* do mesmo, segurando o documento pessoal com foto.

## **02 - DOS PAGAMENTOS:**

No prazo de vinte e quatro horas contados a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Comitente/Vendedor à vista, mediante depósito em conta do Comitente/Vendedor o valor da arrematação. (Eventuais outras formas dependerão de autorização expressa do Comitente/Vendedor).

Acrescido da comissão da Leiloeira de 5% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate. A comissão o não compõe o valor do arremate ofertado.

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.

### 03- DAS CONDIÇÕES DA VENDA:

Os bens/lotos serão vendidos a quem confirmar o lance mínimo, à quem mais der, e, comprovar o recolhimento dos valores, bem como da comissão da Leiloeira, reservando-se ao Comitente/Vendedor, o direito de liberar ou não, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio da Leiloeira. O Comitente/Vendedor, a Leiloeira Oficial e a Plataforma Online não garantem a regularidade mecânica, motor, elétrica, eletrônica ou hidráulica dos bens desta Venda Direta, bem como de suas peças e componentes. Cabendo ao(s) interessado(s) verificar as atuais condições e características que o(s) bem(ns) se apresenta(m), "AD CORPUS", não cabendo alegações posteriores acerca de suas características ou do estado de conservação do bem(ns) adquirido(s); não sendo possível pleitear a rescisão do contrato (Nota de Venda) ou abatimento proporcional do preço em nenhuma hipótese. Os bens/lotos poderão apresentar falta de peça(s) e componente(s), ferrugem ou corrosão, inclusive na numeração de chassis, eventualmente necessitando sua remarcação, sem que seja devido qualquer pagamento adicional e/ou reembolso do valor pago, ou ainda motivo de cancelamento do lote arrematado, uma vez que é de responsabilidade do interessado a vistoria prévia do(s) bem(ns).

### 04 – DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM/LOTE:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos ao(s) bem(ns) apregoado(s) até a data da venda. Após esse período, 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 Direta, por força da arrematação.

### 05 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

O(s) interessado(s) em licitar deverá(ão) ter capacidade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes deste Edital. Para participação o interessado deverá efetuar **cadastro prévio no site**, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de “**Login**” e “**Senha**”. Essas etapas definem a habilitação do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. Após comprovados os pagamentos, será emitido a Nota de Venda em Leilão com a descrição e o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados e dados cadastrais do(s) Arrematante(s)/Comprador(es) e da Comitente/Vendedora, para posterior entrega a ser agendada, **no prazo de até 10 (dez) dias**, contados da data da emissão da nota, sob pena de ser considerada desfeita a venda, com a consequente perda dos valores pagos, a título de penalidade.

### 06- SANÇÕES EM CASO DE INADIMPLENTO:

Em caso de inadimplência dos valores, no prazo de até 24 (vinte e quatro) configurará desistência por parte do Arrematante/Comprador, ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20% (vinte por cento)** do valor do lance, a ser recolhido pelo Arrematante/Comprador a título de Comissão da Venda Pública (5%) será revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização

da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo Arrematante/Comprador; - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

Poderá a Leiloeira emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, figurando como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, CPC, corrigidos monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com esta Leiloeira e com o UNIPRIME por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

### **07 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:**

A participação na presente Venda Direta implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes.

Para dirimir quaisquer dúvidas sobre o presente Edital fica eleito o Foro da Comarca de Chapecó/SC.

O presente instrumento é firmado com ampla divulgação.

Informações com a Leiloeira Oficial:

Fone/WhatsApp: (49) 99940-7070.

Site para lances: [www.baldisseraleiloes.com.br](http://www.baldisseraleiloes.com.br)

E-mail: [baldisseraleiloes1@gmail.com](mailto:baldisseraleiloes1@gmail.com)



**ANDRÉA BALDISSERA**  
Leiloeira Oficial e Rural