

Edital de Leilão Público Extrajudicial e Notificações**Modalidade Online (Registro nº 24.100)**Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Imóvel Rural 168.040,00 m² em Caibi (SC)

Já Aberto Para Lances Prévios Até o Apregoamento Virtual

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- * O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.
- * **Não** se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

1 – Da Realização do Leilão, Data, Horário e Local:

O Comitente/Vendedor **Cresol Vanguarda**, 03.965.737/0001-37, com sede em Chapecó (SC), por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilão Público do tipo Maior Lance e Oferta de forma **Online (via Internet) já aberto para lances prévios e também na data do apregoamento virtual em 05/05/2025, 16h***. Os interessados deverão participar exclusivamente em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do Apregoamento:** **05/05/2025 (2ª feira)**
- **Horário Apregoamento:** **16h* a partir deste horário os lotes serão apregoados**
- **Tipo:** **Exclusivamente Leilão Online (via Internet)**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, 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. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao

Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004 e (48) 3304.5004**.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física***: Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do(s) Leilão(ões). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudios da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem. Em contrapartida, não são pregões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de cada Lote/Bem. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. Cada Lote/Bem será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica de cada Lote/Bem nem mesmo dos seus componentes dispostos em Ofertas Públicas. Por isso, deverão verificar as suas condições "in loco", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação de cada Lote/Bem adquirido. A venda será celebrada em caráter "Ad Corpus", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação de cada Lote/Bem leiloados, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre cada Lote/Bem:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes

deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a(s) disputa(s) do(s) pregão(ões), sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo "**Robô**" então este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

7 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns) Leiloado(s):

As fotos do(s) Lote(s)/Bem(ns) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitação prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **CAIBI (SC):** Linha São Domingos, s/nº, Parte do Lote 32, Zona Rural, CEP: 89888-000. Coordenadas: -27.087540881969748, -53.26974769638123.

8 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é **À Vista, a título de Sinal/Caução/Liquidação**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). 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(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

9 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

10 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN).

11 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra.

12 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborado Auto "Definitivo/Positivo" de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)s Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como,

demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

13 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

14 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão 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(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas 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. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida 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(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

15 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004 e (48) 3304.5004**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento Digital, Estado de Santa Catarina, Capital, em **12/02/2025**.

Rodolfo da Rosa Schöntag

Plataforma Online de Vendas Públicas

www.LeiloeiroPublico.com.br

Rodolfo da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Fé Pública por Lei Federal

Matrícula AARC/263

Certificação Digital ICP-Brasil



Anexo
Relação de Bens e Lotes

Lote	Descrição Do Lote	Lance Mínimo
1	<p>CAIBI (SC): IMÓVEL RURAL 168.040,00 m²</p> <p>Matrícula 16.772 (ORI – Palmitos (SC)): Denominação do Imóvel: Parte do Lote Rural nº 32. Área: 168.040,00 m². Confrontações: ao NORDESTE, por duas linhas, uma com parte do lote rural nº 33, de Marcelo Pozebon - matrícula nº 16.287, e outra com parte do mesmo lote rural nº 32, de Eliane Rizzi Fruet - matrícula nº 8.269; ao SUDESTE, por duas linhas, uma com parte do mesmo lote rural nº 32, de Eliane Rizzi Fruet matrícula nº 8.269, e outra com parte do mesmo lote rural nº 32, de Neri Fruet - matrícula nº 4.885; ao SUDOESTE, com parte do lote rural nº 31, de Neri Fruet matrícula nº 7,950, e com parte do lote rural no 31, de Deolindo Roverssi - matrícula no 6.580; ao NOROESTE, com parte do lote rural nº 41 e 42, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580, e com parte do lote rural nº 41 e 42, de Deolindo Roverssi - matrícula nº 6.580. Edificações: Não há. INCRA: 815.047.005.606-2, NIRF: 0.993.837-0, CAR: SC4203105-B4AC68DB898C4C23B286B75881DB122D.</p> <p>Av.1/16.772 de 01/11/2022: Transposição de Ônus: Procede-se a presente averbação para transportar a reserva florestal legal existem na matrícula de origem nº 6.580, que encontra-se especializada na averbação 32. R.4/16.772 de 26/06/2024: Por requerimento da credora Cresol Vanguarda procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel, sem benfeitorias, objeto da presente matrícula. Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Cresol Vanguarda. Av.5/16.722 em 20/08/2024: Leilões Negativos: conforme Termo de Quitação, da Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Vanguarda – Cresol Vanguarda, tendo sido realizado os leilões extrajudiciais, não tendo ocorrido arrematação, conforme cópias das atas negativas de leilões.</p> <p>Informações do Laudo de Avaliação: <i>“Características do imóvel: rural, residencial, terreno. informações gerais: coordenadas: -27.087540881969748, - 53.26974769638123. área total construída (m²): 550,000. área útil (m²): 15,640. metragem açudes (m²): 30.000,000. características do terreno: irregular, leve aclave, vegetação baixa. Características externas: asfalto, palanques madeira, cercado, telhas fibrocimento. arame fios, mourões</i></p>	<p style="text-align: center;">Leilão: 05/05/2025, às 16h. R\$ 1.968.179,42</p>

cimento. superfície do solo: seco, úmido. tipo de construção: alvenaria, madeira, blocos, misto. características do imóvel rural: 6 açudes, 1 galpões, 1 armazéns, 2 residência caseiro. Características internas: dormitórios, cozinha, bwc, área de serviço, lavabo, garagem, sala estar, sala jantar. tipo garagem: descoberta. revestimento: piso: cerâmico. parede: tijolos a vista, rebocada. teto: pvc, madeira. aberturas: 1º Leilão em 24/07/2024 R\$ 1.968.179,42 2º Leilão em 08/08/2024 R\$ 1.464.800,47 Página 9 de 10 madeira, ferro, vidro, alumínio. padrão acabamento, construtivo e regional: médio. situação: ocupado. vocação de uso: rural. confrontantes: lado direito. tem condições para habitabilidade? sim. rodovias de acesso: br-283. cidades vizinhas: Riqueza, SC | Mondai, SC. risco de alagamento: baixo. risco desliz. de terra: baixo. infraestrutura da região: rede abast. água, rede de energia. considerações finais: imóvel de possível colocação no mercado devido a suas características, localização e infraestrutura. localizado numa rua pavimentada com asfalto em boas condições de conservação e uso, em uma região de padrão construtivo Médio, próximo ao acesso da Rodovia BR-283 (aproximadamente 2,6 Km) e aproximadamente 3,1 Km até o centro comercial administrativo e de serviços da cidade de Caibi-SC. imóvel rural: Trata-se de um terreno rural com área total de 16,804 m², localizado na Linha São Domingos, S/N, Bairro Zona Rural, na cidade de Caibi-SC, posicionado em meio de quadra, terreno com forte aclave, limpo, úmido e em área livre de inundações. Possui nascente ou curso de água no imóvel? Sim."

Informações Complementares: É de responsabilidade do arrematante realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel e/ou toda e qualquer retificação que se fizer necessária relativa a benfeitoria do imóvel. O imóvel encontra-se ocupado e todas as despesas e custos inerentes à desocupação, incluindo, mas não se limitando a custas judiciais, honorários advocatícios contratuais ou sucumbenciais, honorários periciais, bem como todos e quaisquer débitos pendentes de tarifas públicas, e tarifas privadas etc., serão arcados exclusivamente pelo(s) COMPRADOR(ES), que se declara(m) ter(em) diligenciado e se informado(s) acerca da(s) ocupação dos Imóvel.

<p>Endereço de Visitação: CAIBI (SC): Linha São Domingos, s/nº, Parte do Lote 32, Zona Rural, CEP: 89888-000. Coordenadas: -27.087540881969748, -53.26974769638123.</p> <p>Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.</p>

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apreçoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da Tela de Lances. * Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.