Edital Unificado de Leilões Extrajudiciais e Notificações da Lei 9.514/1997
Modalidade Online (Registro nº 26.150)

Área de Terras Rurais com 182.942,61 m² em Porto União (SC)
Originário(s) de Contrato(s) de Alienação(ões) Fiduciária(s) e/ou Dação(ões) em Pagamento(s)
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(s) Leilão(ões), Data, Horário e Local:

O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário Cresol Horizonte, 05.277.312/0001-60, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos do tipo Maior Lance e Oferta de forma **Online (via Internet**) já aberto para lances prévios e também nas datas dos apregoamentos virtuais abaixo anotadas. Os interessados deverão participar exclusivamente em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do 1º Leilão Público:** **01/12/2026 (3ª feira)**
- **Horário:** **15h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- **Do Valor Mínimo:** Valor Igual ou Superior à Avaliação + Taxa de Comissão (5,00%).

- **Data do 2º Leilão Público:** **09/12/2026 (4ª feira)**
- **Horário:** **15h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- **Do Valor Mínimo:** Valor Igual ou Superior à Dívida + Taxa de Comissão (5,00%).

- **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**, conduzido pelo Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag**, matrícula profissional AARC/SC/263 do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC), por intermédio do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) e respectiva(s) Junta(s) Comercial(is) Estadual(is), na condição de mandatário do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, nos termos do Decreto nº 21.981/1932 e da Lei nº 9.514/1997. Considera-se Arrematante/Comprador(a) o Licitante habilitado que oferecer o lance vencedor. Central Nacional de Atendimento: **0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**.

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) ou em União Estável, adicionar a respectiva Certidão ou Escritura.

- Pessoa Jurídica: Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

- Impedimentos: Não poderão licitar o Leiloeiro, seus prepostos e os mandatários do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, quanto aos bens de cuja venda estejam encarregados (art. 497 do Código Civil).

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 Leiloeiro Público Oficial 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, observados os valores mínimos legais: em 1º Leilão, o valor do imóvel pactuado em contrato e atualizado na forma nele prevista ou, se maior, o valor utilizado como base de cálculo do imposto de transmissão; em 2º Leilão, o valor integral da dívida, das despesas, inclusive emolumentos, e dos encargos do imóvel, observado, em qualquer hipótese, o piso de 50,00% (cinquenta por cento) do valor de avaliação, de modo a afastar o preço vil. Sendo a dívida superior a esse piso e não havendo lance que a alcance, poderá ser aceito, a exclusivo critério do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, lance igual ou superior ao piso, exceto nas operações de financiamento para aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, cujo regime próprio vem indicado no Anexo (arts. 24, 26-A e 27 da Lei nº 9.514/1997). As despesas consideradas no 2º Leilão compreendem, quando contratada pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, a Taxa Administrativa e Operacional do Leiloeiro (art. 27, § 3º, II, da Lei nº

9.514/1997). Até o encerramento do pregão, o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário poderá retirar o Lote/Bem, de acordo com seu critério ou necessidade. Os interessados deverão verificar as condições do imóvel "*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 leiloado(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, ressalvadas as hipóteses previstas em lei.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre cada Lote/Bem:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário 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). 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). O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário entregará o imóvel livre de hipotecas, gravames e penhoras, salvo decisões judiciais que não eram de seu conhecimento até a data do(s) Leilão(ões). Os direitos reais de garantia e as constrições, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades, incidentes sobre o direito do fiduciante, não obstam a venda, sub-rogando-se seus titulares no eventual saldo do produto do leilão (art. 27, §§ 11 e 12, da Lei nº 9.514/1997). Ao adquirente de boa-fé não são oponíveis situações jurídicas não constantes da matrícula do imóvel, ressalvadas as hipóteses legais (art. 54 da Lei nº 13.097/2015).

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) Bem(ns)/Lote(s) 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. Tratando-se de imóvel ocupado, a visitação interna depende da anuência do ocupante.

- **PORTO UNIÃO (SC):** Localidade de Lança, s/nº, Zona Rural, às margens da Rodovia BR-280, Cep: 89400-000. Coordenadas Geográficas: 26°17'39.2"S, 50°54'56.0"W.

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

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, 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 às sanções previstas no item 15 deste Edital. 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.

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 participar de novas Vendas Públicas, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

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 (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981/1932).** Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

10 - Das Advertências Gerais:

As datas, os horários e o local dos leilões são comunicados ao(s) devedor(es) e, se for o caso, ao(s) terceiro(s) fiduciante(s), por correspondência dirigida aos endereços constantes do contrato, inclusive ao endereço eletrônico (art. 27, § 2º-A, da Lei nº 9.514/1997), conferindo este Edital ampla publicidade aos interessados e às partes arroladas no Anexo.

Da Ocupação: O imóvel é vendido no estado de ocupação em que se encontra. Ao Arrematante/Comprador(a), como sucessor do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, é assegurada a reintegração na posse, concedida liminarmente para desocupação no prazo de 60 (sessenta) dias, e a taxa de ocupação de 1,00% (um por cento) ao mês sobre o valor do imóvel pactuado em contrato, devida pelo fiduciante até a efetiva imissão na posse (arts. 30 e 37-A da Lei nº 9.514/1997).Havendo locação ou arrendamento, observar-se-á o art. 27, § 7º, e o art. 37-B da mesma Lei.

Da Segurança da Aquisição: Arrematado o imóvel, as ações judiciais que tenham por objeto controvérsias sobre as estipulações contratuais ou os requisitos procedimentais de cobrança e leilão, excetuada a exigência de notificação do devedor e, se for o caso, do terceiro fiduciante, não obstam a reintegração na posse e serão resolvidas em perdas e danos (art. 30, parágrafo único, da Lei nº 9.514/1997).

Da Evicção: Responde pela evicção o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, na qualidade de alienante, nos termos dos arts. 447 e seguintes do Código Civil.

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

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública de Compra e Venda ou de instrumento particular com efeitos de escritura pública (art. 38 da Lei nº 9.514/1997), 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. Na hipótese do Adquirente ser o Ocupante/Fiduciante/Devedor(a)/Ex-Devedor(a)/Representante do imóvel objeto de compra e venda, serão de sua responsabilidade as despesas do IPTU, Condomínio, água, luz, Foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel. Ainda, o ônus para desocupação do bem será todo do(a) Arrematante/Comprador(a).

12 – Dos Procedimentos 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. O Auto/Carta de Venda Pública será assinado, física ou digitalmente, pelo Leiloeiro Público Oficial e pelo(a) Arrematante/Comprador(a), instruindo a lavratura do instrumento de transferência.

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 (quitação do Saldo Remanescente da arrematação). No mesmo prazo, incumbe ao(à) Arrematante/Comprador(a) contatar o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, pelos contatos informados no Auto/Carta de Venda Pública, e apresentar a documentação necessária à formalização da compra e venda, sob pena de ser considerado(a) desistente.

14 – Da Nova Aquisição por Direito de Preferência pelo Devedor Fiduciante:

O Devedor Fiduciante e, se for o caso, o terceiro fiduciante poderá Exercer o Direito de Preferência para Adquirir o Bem, após a averbação da consolidação da propriedade e até a data da realização do 2º Leilão (art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997). No entanto, deverá atender todos os procedimentos contidos nesse Edital, a citar: cadastro na Plataforma Online, juntada dos documentos para Habilitação e registro de oferta de "Compra por Direito de Preferência" na Tela de Lances ou através de Anotação pela Central de Atendimento. Atendidos os requisitos mínimos, pagará imediatamente (à vista) o **Valor para Exercício do Direito de Preferência indicado no Anexo, correspondente ao Valor da Dívida somado às despesas, aos encargos do imóvel e aos tributos pagos para a consolidação, mais a Taxa de Comissão da Venda Pública de 5,00% (cinco por cento) calculada sobre o Valor da Dívida**, incumbindo-lhe também os tributos, as custas e os emolumentos da nova aquisição. Após a comprovação, expediremos o Termo de Aquisição por Exercício do Direito de Preferência firmado com a Fé Pública do Leiloeiro signatário, que instruirá o instrumento de transferência a ser outorgado pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Uma vez exercido o Direito de Preferência aqui descrito, então, a Oferta Pública de Consolidação será encerrada. Havendo arrematação em 1º Leilão, a venda fica condicionada ao não exercício tempestivo desse direito, assegurada ao(à) Arrematante/Comprador(a) a restituição dos valores pagos.

15 - 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, na qual serão computados os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública), que serão retidos 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 do saldo devido 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, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas e danos. Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão restrições à conta, impedimento de participar de novas Vendas Públicas, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

16 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual está(ão) realizando a(s) Oferta(s) Pública(s) e o seu Leiloeiro Público Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os Lotes/Bens ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na(s) presente(s) Oferta(s) Pública(s) implicará concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Os Lotes/Bens do(s) presente(s) Leilão(ões) podem ser modificados a critério do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário,mediante Rerratificação do Edital publicada na Plataforma Online. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "*ad corpus*"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo(s) vencimento(s) ocorra(m) entre a(s) data(s) da(s) realização(ões) do(s) Leilão(ões) e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Não reconhecerá a Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante/Comprador a transacionar o imóvel objeto da licitação. O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário poderá adiar, suspender ou revogar o(s) Leilão(ões) antes do encerramento do pregão, ou anulá-lo(s) se houver irregularidade, ressalvada a aceitação dos lances que atendam aos valores mínimos previstos em lei. Os dados pessoais constantes deste Edital e coletados na Habilitação são tratados exclusivamente para as finalidades da Venda Pública e para o cumprimento de obrigações legais (Lei nº 13.709/2018). Para dirimir qualquer questão sobre esse Leilão Público fica eleito o foro da Comarca de situação do imóvel. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação por meio eletrônico, na Plataforma Online de Vendas Públicas, e em Jornal Eletrônico e/ou Impresso de Grande Circulação (arts. 27, § 10, e 37-C da Lei nº 9.514/1997). Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da MP nº 2.200-2/2001 e da Lei nº 14.063/2020, em 05 de novembro de 2026.

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/SC/263
Certificação Digital ICP-Brasil

Anexo
Relação de Bens e Lotes

Lote	Descrição do Bem	Lance Mínimo
1	**PORTO UNIÃO (SC): ÁREA DE TERRAS RURAIS COM 182.942,61 M²** **Matrícula 16.142 (ORI - Porto União (SC)):** Uma área de terras rurais situada na Localidade de Lança, Município de Porto União-SC, com a área de 182.942,61 m², formando um polígono irregular com os seguintes azimutes e distâncias: Partindo-se do ponto OPP com azimute de 242°06'01" e distância de 427,37 m, até o ponto 01; deste segue com azimute 255°19'09" e distância de 58,13 m, confrontando com o arroio da porteira, até o ponto 02; deste segue com azimute de 255°19'09" e distância de 60,00 m (que é a faixa de domínio da RFFSA), até o ponto 03; deste segue com azimute de 219°58'48" e distância de 55,02 m, até o ponto 04; deste segue com azimute 280°08'24" e distância de 57,31 m, até o ponto 05; deste segue com azimute de 309°23'52" e distância de 67,96 metros até o ponto 06; deste segue com azimute de 233°45'11" e distância de 109,11 m, até o ponto 07; deste segue com azimute de 227°42'52" e distância de 59,61 m, confrontando com o Arroio da Porteira e Hugo Perdun, até o ponto 08; deste segue com azimute de 141°07'53" e distância de 138,56 m, confrontando com Daniel Siqueira, até o ponto 09; deste segue com azimute de 105°35'55" e distância de 319,17 metros, confrontando com a BR 280 até o ponto 10; deste segue com azimute 39°46'59" e distância de 125,73 m, confrontando com a Coopercanoinhas, até o ponto 11; deste segue com azimute 39°46'59" e distância de 50,50 m (faixa de domínio da RFFSA), até o ponto 12; deste segue com azimute de 133°03'58" e distância de 210,00 metros confrontando com a RFFSA até o ponto 13; deste segue com azimute 30°31'02" e distância de 52,30 m, até o ponto 14; deste segue com azimute de 09°21'47" e distância de 483,36 metros, confrontando com Swedish Match do Brasil S/A, até o ponto OPP, onde teve início a presente descrição. **Averbação de 13/02/2001:** Termo de Responsabilidade pela Preservação de Florestas, lavrado em Canoinhas-SC, em 05/08/1988, ficando gravada como de utilização limitada a área de 27,87 ha, não inferior a 20% da área total da propriedade, cuja exploração somente poderá ser feita quando autorizada pelo órgão florestal competente (Leis nº 4.771/1965 e 7.511/1986). **Av.20/16.142 de 19/02/2025:** Cadastro Rural. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº 950.041.198.587-9 (área total de	**1º Leilão em 01/12/2026** **R$ 1.969.598,67** **2º Leilão em 09/12/2026** **R$ 1.192.299,75**

18,2942 hectares; módulo fiscal de 16,0000 hectares; 1,1433 módulos fiscais; fração mínima de parcelamento de 2,00 ha), no CIB sob nº 2.556.297-5 e no CAR sob registro SC-4213609-2490.65B5.3E2A-4CCE.A0BF.7256.E3A0.4651. **Ônus: Av.14/16.142 de 24/10/2011:** Averbação Premonitória (art. 615-A do CPC/1973) da distribuição da ação de Execução por Quantia Certa nº 1699/2011, Cível da Comarca de União da Vitória (PR), no valor de R$ 21.250,66. **Av.16/16.142 de 26/07/2023:** Arrendamento Rural. Contrato Particular de Arrendamento de Imóvel Rural de 20/07/2020, tendo por objeto a área de 12,10 hectares do imóvel, pelo prazo de 10 (dez) anos, com término em 30/08/2030. **Av.17/16.142 de 26/07/2023:** Bem Dado em Garantia Localizado no Imóvel. Penhor cedular de 1º grau de 1.146,00 sacas de milho, safra 2023/2024, vinculado à Cédula de Crédito Bancário – BNDES Rural nº 5001041-2023.032767-8**Av.23/16.142 de 01/10/2026 (Protocolo nº 104.310, de 24/09/2026):** Consolidação da Propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome da credora fiduciária Cresol Horizonte, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, com o recolhimento do ITBI sobre o valor de R$ 1.969.598,67; o credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei nº 9.514/1997, permanecendo vigentes a Av.14, a Av.16 e a Av.17.

Informações do Comitente/Vendedor: "Imóvel rural ocupado. O arrendamento rural objeto da Av.16 foi denunciado pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, nos termos do instrumento de garantia, com prazo de 90 (noventa) dias para a desocupação da área arrendada. Imóvel sem área certificada no INCRA (CCIR 2026); eventual georreferenciamento exigido para o registro da transferência (Lei nº 10.267/2001) correrá por conta do Arrematante/Comprador(a)."

Valor para eventual exercício do Direito de Preferência: Em referência ao item 14 deste Edital, deverá ser considerado o valor de R$ 1.249.492,31 pelo Devedor Fiduciante (nele contemplada a Taxa de Comissão de 5,00% sobre o Valor da Dívida).

Atualização do Valor do Bem: O valor mínimo do 1º Leilão corresponde à base de cálculo do imposto de transmissão utilizada na consolidação da

propriedade (R$ 1.969.598,67), superior ao valor do imóvel pactuado no instrumento de garantia (R$ 1.831.454,78), nos termos do art. 24, parágrafo único, da Lei nº 9.514/1997.

Regime da Operação: Art. 27 da Lei nº 9.514/1997 (operações em geral).

Situação de Ocupação: Ocupado.

Em desfavor do(s) Devedor(es), Garantidor(es), Interveniente(s), Ocupante(s) ou Representante(s): MÁRCIA K*** K***, CPF: **5.**9.**9-72; GILSON R*** K***, CPF: **4.**1.**9-20; KLARIAN M*** K***, CPF: **1.**7.**9-08.

Endereço de Visitação: PORTO UNIÃO (SC): Localidade de Lança, s/nº, Zona Rural, às margens da Rodovia BR-280, Cep: 89400-000. Coordenadas Geográficas: 26°17'39.2"S, 50°54'56.0"W.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Eventuais erros materiais serãocorrigidos por Rerratificação do Edital publicada na Plataforma Online.

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, 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 áudio da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Leiloeiro Público Oficial fazem uso do Apregoamento Virtual dos Lotes/Bens. Em contrapartida, não são leilões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de Lotes/Bens. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim.