



EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Lei 9.514/97 e alterações Lei 14.711/23)

Local da Realização das Praças/Leilão:

Presencial: no depósito judicial localizado na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 - Passo Fundo/RS e **Eletrônico:** por meio do portal www.alemaoleiloeiro.com.br

1ª Praça: 24 de setembro de 2026 - às 10:00 horas.

2ª Praça: 01 de outubro de 2026 - às 10:00 horas.

FRANCISCO HILLESHEIM, Leiloeiro Público Oficial, com escritório na Av. Nova Olinda, n.º 1.362 – Bairro São Jose - Passo Fundo/RS, credenciado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob Matrícula n.º 221/2007, e, junto a Junta Comercial de Santa Catarina AARC n.º 552, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pelo credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS – SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG**, pessoa jurídica de direito privado inscrita CNPJ n.º 87.781.530/0001-00, com sede na Rua Princesa Isabel, nº 91, Bairro Petrópolis, CEP 99.050-100, na cidade de Passo Fundo/RS, nos termos da Lei 9.514/97; alterações promulgadas pela Lei 14.711/23 e conforme Cédula de Crédito Bancário n.º C49222298-0, emitida na cidade de Imbuia/SC, aos 26/07/2024, na qual figura como emitente, devedora fiduciante **Marlete da Silva**, inscrita no CPF n.º 986.241.139-20, e, **Roberto Kuster**, inscrito no CPF n.º 292.845.039-49, residentes e domiciliados na Via Local Rio Engano, bairro Rio Engano, Imbuia/SC, e como avalistas **Franciela de Lima**, inscrita no CPF n.º 069.036.099-11, residente na AC Rio Engano, interior, Imbuia/SC, e **Sonia Marian**, inscrita no CPF nº 026.592.979-24, residente na Estrada Geral Rio Verde, bairro Rio Novo, Angelina/SC, que promoverá Público Leilão, “Presencial e Eletrônico” (1º ou 2º) do imóvel abaixo descrito, nas datas, hora e local infracitados, na forma da Lei 9.514/97 e alterações promulgadas pela Lei 14.711/23.

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS:

1) Um terreno rural, de cultura, sem benfeitorias, denominado por área remanescente, situado no lugar denominado ALTO RIO ENGANO, no Município de Imbuia, na Comarca de Ituporanga-SC, contendo a área superficial de 49.031,00 m² (quarenta e nove mil e trinta e um metros quadrados), distando 3.300,00m da Igreja Católica da Localidade de Alto Rio Engano. CONFRONTAÇÕES: NORTE, 282,82m em quatro lances: 124,97m com peraus e confrontando com terras de Wiliberto Wermelem (matrícula nº 16.733), 55,93m com terras de Wiliberto Wermelem (matrícula nº 16.733), 94,09m com peraus e confrontando com terras Wiliberto Wermelem (matrícula nº 16.733) e 7,84m com terras de Wiliberto Wermelem (matrícula nº 16.733); SUL, 145,89m com a Estrada Municipal; LESTE, 370,98m em três lances: 28,08m com terras de Herberton Reitz (matrícula nº 34.452), 289,52m com a Estrada Municipal e 53,08m com terras de Herberton Reitz (matrícula nº 34.451); OESTE, 269,11m com terras da área desmembrada, de Marlete da Silva (matrícula nº 34.450). MEDIDAS E ÂNGULOS: Partindo do ponto 166, situado no limite com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), definido pela coordenada geográfica de Latitude

27°33'24,01" Sul e Longitude 49°25'06,91' Oeste, Datum SIRGAS 2000 e pela coordenada plana UTM 6.950.908,958 m Norte e 656.131,831 m Leste, referida ao meridiano central 51° WGr ; deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 7,64 m e azimuth plano de 90°29'44" chega-se ao ponto 165, de coordenadas UTM 6.950.908,892m Norte e 656.139,468 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 7,66 m e azimuth plano de 95°38'02" chega-se ao ponto 164, de coordenadas UTM 6.950.908,139m Norte e 656.147,093 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 15,46 m e azimuth plano de 99°51'43" chega-se ao ponto 163, de coordenadas UTM 6.950.905,491m Norte e 656.162,327 m Leste, deste segue confrontando com Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 7,84 m e azimuth plano de 96°13'19" chega-se ao ponto 450, de coordenadas UTM 6.950.904,642m Norte e 656.170,114 m Leste, deste segue confrontando com Herberton Reitz (matrícula nº 34.452), seguindo com distância de 28,08 m e azimuth plano de 159°17' 37" chega-se ao ponto 451, de coordenadas UTM 6.950.878,377m Norte e 656.180,042 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 1,84 m e azimuth plano de 241°49'18" chega-se ao ponto 136, de coordenadas UTM 6.950.877,507m Norte e 656.178,417 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,53 m e azimuth plano de 242°40'07" chega-se ao ponto 135, de coordenadas UTM 6.950.874,967m Norte e 656.173,503 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,79 m e azimuth plano de 241°15'24" chega-se ao ponto 134, de coordenadas UTM 6.950.872,664m Norte e 656.169,304 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,38 m e azimuth plano de 238°23'31" chega-se ao ponto 133, de coordenadas UTM 6.950.870,893m Norte e 656.166,426 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,90 m e azimuth plano de 231°31'21" chega-se ao ponto 132, de coordenadas UTM 6.950.866,600m Norte e 656.161,025 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,87 m e azimuth plano de 215°29'42" chega-se ao ponto 131, de coordenadas UTM 6.950.861,004m Norte e 656.157,034 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,69 m e azimuth plano de 199°32'59" chega-se ao ponto 130, de coordenadas UTM 6.950.855,645m Norte e 656.155,131 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 9,03 m e azimuth plano de 178°50'28" chega-se ao ponto 129, de coordenadas UTM 6.950.846,620m Norte e 656.155,314 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,00 m e azimuth plano de 163°36'34" chega-se ao ponto 128, de coordenadas UTM 6.950.842,779m Norte e 656.156,443 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,68 m e azimuth plano de 156°51'16" chega-se ao ponto 127, de coordenadas UTM 6.950.836,639m Norte e 656.159,068 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 2,86 m e azimuth plano de 156°04'40" chega-se ao ponto 126, de coordenadas UTM 6.950.834,024m Norte e 656.160,228 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,47 m e azimuth plano de 157°04'38' chega-se ao ponto 125, de coordenadas UTM 6.950.829,903m Norte e 656.161,971 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,50 m e azimuth plano de 157°54'12" chega-se ao ponto 124,

de coordenadas UTM 6.950.825,732m Norte e 656.163,664 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,55 m e azimuth plano de 158°15'55" chega-se ao ponto 123, de coordenadas UTM 6.950.821,509m Norte e 656.165,348 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,95 m e azimuth plano de 158°11'21" chega-se ao ponto 122, de coordenadas UTM 6.950.817,842m Norte e 656.166,815 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,26 m e azimuth plano de 157°43'57" chega-se ao ponto 121, de coordenadas UTM 6.950.812,976m Norte e 656.168,808 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,63 m e azimuth plano de 157°08'21" chega-se ao ponto 120, de coordenadas UTM 6.950.808,710m Norte e 656.170,606 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,63 m e azimuth plano de 156°32'08" chega-se ao ponto 119, de coordenadas UTM 6.950.804,460m Norte e 656.172,451 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,64 m e azimuth plano de 155°53'05" chega-se ao ponto 118, de coordenadas UTM 6.950.800,226m Norte e 656.174,346 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,64 m e azimuth plano de 155°11'11" chega-se ao ponto 117, de coordenadas UTM 6.950.796,016m Norte e 656.176,293 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,60 m e azimuth plano de 154°31'41" chega-se ao ponto 116, de coordenadas UTM 6.950.792,762m Norte e 656.177,843 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,69 m e azimuth plano de 153°45'46" chega-se ao ponto 115, de coordenadas UTM 6.950.787,662m Norte e 656.180,356 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,64 m e azimuth plano de 152°57'38" chega-se ao ponto 114, de coordenadas UTM 6.950.783,527m Norte e 656.182,467 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,63 m e azimuth plano de 152°17'59" chega-se ao ponto 113, de coordenadas UTM 6.950.779,426m Norte e 656.184,620 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,63 m e azimuth plano de 151°41'38" chega-se ao ponto 112, de coordenadas UTM 6.950.775,352m Norte e 656.186,814 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,62 m e azimuth plano de 151°08'36" chega-se ao ponto 111, de coordenadas UTM 6.950.771,304m Norte e 656.189,045 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,62 m e azimuth plano de 150°38'53" chega-se ao ponto 110, de coordenadas UTM 6.950.767,280m Norte e 656.191,308 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,61 m e azimuth plano de 150°12'28" chega-se ao ponto 109, de coordenadas UTM 6.950.763,278m Norte e 656.193,599 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,61 m e azimuth plano de 149°49'22" chega-se ao ponto 108, de coordenadas UTM 6.950.759,295m Norte e 656.195,915 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,60 m e azimuth plano de 149°29'34" chega-se ao ponto 107, de coordenadas UTM 6.950.755,331m Norte e 656.198,251 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,60 m e azimuth plano de 149°13'04" chega-se ao ponto 106, de coordenadas UTM 6.950.751,384m Norte e 656.200,602 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,59 m e azimuth plano de 148°59'51" chega-se ao ponto 105, de coordenadas UTM

6.950.747,450m Norte e 656.202,966 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,47 m e azimuth plano de 148°50'01" chega-se ao ponto 104, de coordenadas UTM 6.950.743,626m Norte e 656.205,279 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,71 m e azimuth plano de 148°40'53" chega-se ao ponto 254, de coordenadas UTM 6.950.739,606m Norte e 656.207,725 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,60 m e azimuth plano de 148°22'53" chega-se ao ponto 253, de coordenadas UTM 6.950.735,687m Norte e 656.210,138 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,42 m e azimuth plano de 147°58'43" chega-se ao ponto 252, de coordenadas UTM 6.950.732,784m Norte e 656.211,953 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,81 m e azimuth plano de 147°25'10" chega-se ao ponto 251, de coordenadas UTM 6.950.727,886m Norte e 656.215,083 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,61 m e azimuth plano de 146°54'49" chega-se ao ponto 250, de coordenadas UTM 6.950.724,025m Norte e 656.217,599 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,59 m e azimuth plano de 146°37'09" chega-se ao ponto 249, de coordenadas UTM 6.950.720,193m Norte e 656.220,124 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,76 m e azimuth plano de 146°28'18" chega-se ao ponto 248, de coordenadas UTM 6.950.717,056m Norte e 656.222,202 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,38 m e azimuth plano de 146°26'43" chega-se ao ponto 247, de coordenadas UTM 6.950.712,576m Norte e 656.225,174 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,55 m e azimuth plano de 146°32'57" chega-se ao ponto 246, de coordenadas UTM 6.950.708,779m Norte e 656.227,682 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,54 m e azimuth plano de 146°46'16" chega-se ao ponto 245, de coordenadas UTM 6.950.704,984m Norte e 656.230,168 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,52 m e azimuth plano de 147°06'44" chega-se ao ponto 244, de coordenadas UTM 6.950.701,185m Norte e 656.232,625 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,51 m e azimuth plano de 147°34'22" chega-se ao ponto 243, de coordenadas UTM 6.950.697,378m Norte e 656.235,043 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,71 m e azimuth plano de 148°10'07" chega-se ao ponto 242, de coordenadas UTM 6.950.693,375m Norte e 656.237,528 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,28 m e azimuth plano de 148°50'10" chega-se ao ponto 241, de coordenadas UTM 6.950.689,708m Norte e 656.239,746 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,51 m e azimuth plano de 149°25'27" chega-se ao ponto 240, de coordenadas UTM 6.950.685,827m Norte e 656.242,039 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,52 m e azimuth plano de 149°55'17" chega-se ao ponto 239, de coordenadas UTM 6.950.681,917m Norte e 656.244,303 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,53 m e azimuth plano de 150°18'43" chega-se ao ponto 238, de coordenadas UTM 6.950.677,981m Norte e 656.246,548 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,54 m e azimuth plano de 150°35'45" chega-se ao ponto 237, de coordenadas UTM 6.950.674,023m Norte e

656.248,778 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,56 m e azimuth plano de 150°46'24" chega-se ao ponto 236, de coordenadas UTM 6.950.670,048m Norte e 656.251,002 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 2,44 m e azimuth plano de 150°50'26" chega-se ao ponto 235, de coordenadas UTM 6.950.667,919m Norte e 656.252,190 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,69 m e azimuth plano de 150°51'51" chega-se ao ponto 234, de coordenadas UTM 6.950.662,072m Norte e 656.255,449 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,56 m e azimuth plano de 150°54'05" chega-se ao ponto 233, de coordenadas UTM 6.950.658,084m Norte e 656.257,669 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,56 m e azimuth plano de 150°56'44" chega-se ao ponto 232, de coordenadas UTM 6.950.654,096m Norte e 656.259,884 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,55 m e azimuth plano de 151°00'07" chega-se ao ponto 231, de coordenadas UTM 6.950.650,112m Norte e 656.262,092 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,94 m e azimuth plano de 151°03'56" chega-se ao ponto 230, de coordenadas UTM 6.950.646,665m Norte e 656.263,998 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,28 m e azimuth plano de 150°50'58" chega-se ao ponto 229, de coordenadas UTM 6.950.642,057m Norte e 656.266,568 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,77 m e azimuth plano de 149°20'51" chega-se ao ponto 228, de coordenadas UTM 6.950.637,956m Norte e 656.268,998 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,74 m e azimuth plano de 146°59'52" chega-se ao ponto 227, de coordenadas UTM 6.950.634,817m Norte e 656.271,037 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,59 m e azimuth plano de 143°04'54" chega-se ao ponto 452, de coordenadas UTM 6.950.631,951m Norte e 656.273,190 m Leste, deste segue confrontando com Herberton Reitz (matrícula nº 34.451), seguindo com distância de 53,08 m e azimuth plano de 159°17'37" chega-se ao ponto 453, de coordenadas UTM 6.950.582,304m Norte e 656.291,957 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,68 m e azimuth plano de 231°45'07" chega-se ao ponto 209, de coordenadas UTM 6.950.578,785m Norte e 656.287,493 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,16 m e azimuth plano de 235°14'36" chega-se ao ponto 208, de coordenadas UTM 6.950.575,271m Norte e 656.282,429 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,98 m e azimuth plano de 241°29'50" chega-se ao ponto 207, de coordenadas UTM 6.950.571,940m Norte e 656.276,294 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,06 m e azimuth plano de 248°33'01" chega-se ao ponto 206, de coordenadas UTM 6.950.570,088m Norte e 656.271,581 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,95 m e azimuth plano de 251°27'55" chega-se ao ponto 205, de coordenadas UTM 6.950.568,199m Norte e 656.265,944 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 7,60 m e azimuth plano de 250°21'44" chega-se ao ponto 204, de coordenadas UTM 6.950.565,645m Norte e 656.258,789 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 7,06 m e azimuth plano de 246°50'26" chega-se ao ponto 203, de coordenadas UTM 6.950.562,869m Norte e

656.252,298 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,35 m e azimuth plano de 242°56'46" chega-se ao ponto 202, de coordenadas UTM 6.950.560,891m Norte e 656.248,426 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 10,11 m e azimuth plano de 237°03'46" chega-se ao ponto 201, de coordenadas UTM 6.950.555,396m Norte e 656.239,944 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,90 m e azimuth plano de 231°25'21" chega-se ao ponto 200, de coordenadas UTM 6.950.552,341m Norte e 656.236,114 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 9,55 m e azimuth plano de 226°30'58" chega-se ao ponto 199, de coordenadas UTM 6.950.545,771m Norte e 656.229,187 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,67 m e azimuth plano de 221°27'04" chega-se ao ponto 198, de coordenadas UTM 6.950.541,524m Norte e 656.225,436 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 8,33 m e azimuth plano de 217°43'04" chega-se ao ponto 197, de coordenadas UTM 6.950.534,933m Norte e 656.220,338 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,96 m e azimuth plano de 217°26'28" chega-se ao ponto 196, de coordenadas UTM 6.950.529,407m Norte e 656.216,107 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,11 m e azimuth plano de 221°17'28" chega-se ao ponto 259, de coordenadas UTM 6.950.526,317m Norte e 656.213,393 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 1,55 m e azimuth plano de 221°17'28" chega-se ao ponto 258, de coordenadas UTM 6.950.525,154m Norte e 656.212,371 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,97 m e azimuth plano de 228°32'05" chega-se ao ponto 257, de coordenadas UTM 6.950.521,863m Norte e 656.208,647 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 7,85 m e azimuth plano de 240°21'30" chega-se ao ponto 256, de coordenadas UTM 6.950.517,980m Norte e 656.201,824 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,27 m e azimuth plano de 249°17'17" chega-se ao ponto 255, de coordenadas UTM 6.950.516,468m Norte e 656.197,826 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,82 m e azimuth plano de 256°39'57" chega-se ao ponto 254, de coordenadas UTM 6.950.515,357m Norte e 656.193,137 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,78 m e azimuth plano de 266°22'28" chega-se ao ponto 253, de coordenadas UTM 6.950.514,928m Norte e 656.186,375 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 7,65 m e azimuth plano de 271°32'29" chega-se ao ponto 252, de coordenadas UTM 6.950.515,134m Norte e 656.178,731 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 6,62 m e azimuth plano de 267°58'28" chega-se ao ponto 251, de coordenadas UTM 6.950.514,900m Norte e 656.172,113 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 2,91 m e azimuth plano de 255°09'39" chega-se ao ponto 468, de coordenadas UTM 6.950.514,154m Norte e 656.169,297 m Leste, deste segue confrontando com terras da área desmembrada, de Marlete da Silva (matrícula nº 34.450), seguindo com distância de 269,11 m e azimuth plano de 327°34'27" chega-se ao ponto 467, de coordenadas UTM 6.950.741,303m Norte e 656.025,000 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelem (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,87 m e azimuth plano de 45°00'48" chega-

se ao ponto 4, de coordenadas UTM 6.950.744,037m Norte e 656.027,735 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelem (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 7,69 m e azimuth plano de 49°31'11" chega-se ao ponto 3, de coordenadas UTM 6.950.749,031m Norte e 656.033,586 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelem (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 17,28 m e azimuth plano de 52°55'04" chega-se ao ponto 2, de coordenadas UTM 6.950.759,450m Norte e 656.047,372 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelem (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 15,17 m e azimuth plano de 53°36'13" chega-se ao ponto 194, de coordenadas UTM 6.950.768,448m Norte e 656.059,579 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 12,46 m e azimuth plano de 53°36'13" chega-se ao ponto 193, de coordenadas UTM 6.950.775,843m Norte e 656.069,610 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 15,08 m e azimuth plano de 51°22'54" chega-se ao ponto 192, de coordenadas UTM 6.950.785,252m Norte e 656.081,389 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 7,84 m e azimuth plano de 49°23'39" chega-se ao ponto 191, de coordenadas UTM 6.950.790,356m Norte e 656.087,343 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 8,14 m e azimuth plano de 47°50'53" chega-se ao ponto 190, de coordenadas UTM 6.950.795,819m Norte e 656.093,377 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 5,31 m e azimuth plano de 46°31'12" chega-se ao ponto 189, de coordenadas UTM 6.950.799,475m Norte e 656.097,233 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 11,85 m e azimuth plano de 44°00'57" chega-se ao ponto 188, de coordenadas UTM 6.950.807,998m Norte e 656.105,468 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,22 m e azimuth plano de 39°34'21" chega-se ao ponto 187, de coordenadas UTM 6.950.811,252m Norte e 656.108,157 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,06 m e azimuth plano de 35°42'58" chega-se ao ponto 186, de coordenadas UTM 6.950.814,551m Norte e 656.110,529 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,86 m e azimuth plano de 30°32'36" chega-se ao ponto 185, de coordenadas UTM 6.950.817,878m Norte e 656.112,492 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,64 m e azimuth plano de 23°39'03" chega-se ao ponto 184, de coordenadas UTM 6.950.821,212m Norte e 656.113,953 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,43 m e azimuth plano de 14°35'06" chega-se ao ponto 183, de coordenadas UTM 6.950.824,536m Norte e 656.114,817 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 1,07 m e azimuth plano de 2°41'31" chega-se ao ponto 182, de coordenadas UTM 6.950.825,602m Norte e 656.114,868 m Leste, deste segue confrontando com Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 55,93 m e azimuth plano de 328°27'53" chega-se ao ponto 181, de coordenadas UTM 6.950.873,270m Norte e 656.085,616 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 2,56 m e azimuth plano de 0°19'38" chega-se ao ponto

180, de coordenadas UTM 6.950.875,833m Norte e 656.085,631 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,50 m e azimuth plano de 11°57'10" chega-se ao ponto 179, de coordenadas UTM 6.950.879,256m Norte e 656.086,355 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,67 m e azimuth plano de 21°38'47" chega-se ao ponto 178, de coordenadas UTM 6.950.882,664m Norte e 656.087,708 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,86 m e azimuth plano de 29°39'50" chega-se ao ponto 177, de coordenadas UTM 6.950.886,017m Norte e 656.089,617 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,05 m e azimuth plano de 36°19'58" chega-se ao ponto 176, de coordenadas UTM 6.950.889,276m Norte e 656.092,014 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,20 m e azimuth plano de 41°59'46" chega-se ao ponto 175, de coordenadas UTM 6.950.892,400m Norte e 656.094,827 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,32 m e azimuth plano de 46°57'04" chega-se ao ponto 174, de coordenadas UTM 6.950.895,351m Norte e 656.097,986 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,39 m e azimuth plano de 51°26'42" chega-se ao ponto 173, de coordenadas UTM 6.950.898,088m Norte e 656.101,420 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,41 m e azimuth plano de 55°41'09" chega-se ao ponto 172, de coordenadas UTM 6.950.900,572m Norte e 656.105,059 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,36 m e azimuth plano de 59°51'48" chega-se ao ponto 171, de coordenadas UTM 6.950.902,762m Norte e 656.108,832 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,20 m e azimuth plano de 64°08'11" chega-se ao ponto 170, de coordenadas UTM 6.950.904,596m Norte e 656.112,616 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,18 m e azimuth plano de 68°41'07" chega-se ao ponto 169, de coordenadas UTM 6.950.906,116m Norte e 656.116,511 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 4,01 m e azimuth plano de 73°15'58" chega-se ao ponto 168, de coordenadas UTM 6.950.907,270m Norte e 656.120,348 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 3,92 m e azimuth plano de 77°38'57" chega-se ao ponto 167, de coordenadas UTM 6.950.908,109m Norte e 656.124,180 m Leste, deste segue confrontando com peraus e Wilberto Wermelen (matrícula nº 16.733), seguindo com distância de 7,70 m e azimuth plano de 83°40'06" chega-se ao ponto 166, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme matrícula 36.624 do Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ituporanga/SC.

Status do imóvel: ocupado.

Gravames: Av.6-Existência de ação judicial através do processo 5003341-58.2024.8.24.005; Av.9-Averbação Premonitória em favor da Cresol Vale Europeu.

2) Um terreno rural, de cultura, sem benfeitorias, situado no lugar denominado ALTO RIO ENGANO, Denominado por Área 3-A, no Município de Imbuia, na Comarca de Ituporanga-SC, contendo a área superficial de 2.661,00m² (dois mil e

seiscentos e sessenta e um metros quadrados), distando 3.375,00 metros da Igreja Católica da Localidade de Alto Rio Engano, Imbuia, SC. CONFRONTAÇÕES: Norte: em ponto agudo; Sul: em ponto agudo; Leste: 178,28 com a Área 3B a desmembrar; Oeste: 196,46m com a Estrada Municipal, Pref. Mun. de Imbuia-SC. GEORREFERENCIAMENTO: Partindo do ponto 456, situado no limite com Área 3B a desmembrar, definido pela coordenada geográfica de Latitude 27°33'25,35" Sul e Longitude 49°25'04,97" Oeste, Datum SIRGAS 2000 e pela coordenada plana UTM 6.950.867,056m Norte e 656.184,321m Leste, referida ao meridiano central 51° WGr; deste segue confrontando com Área 3B a desmembrar, seguindo com distância de 178,28 m e azimuth plano de 159°17'37", chega-se ao ponto 457, de coordenadas UTM 6.950.700,295m Norte e 656.247,356 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,08 m e azimuth plano de 328°10'07", chega-se ao ponto 342, de coordenadas UTM 6.950.703,760 m Norte e 656.245,205 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,62 m e azimuth plano de 327°34'22", chega-se ao ponto 341, de coordenadas UTM 6.950.707,660 m Norte e 656.242,728 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,61 m e azimuth plano de 327°06'44", chega-se ao ponto 340, de coordenadas UTM 6.950.711,530 m Norte e 656.240,226 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,60 m e azimuth plano de 326°46'16", chega-se ao ponto 339, de coordenadas UTM 6.950.715,374 m Norte e 656.237,707 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,58 m e azimuth plano de 326°32'57", chega-se ao ponto 338, de coordenadas UTM 6.950.719,199 m Norte e 656.235,180 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,38 m e azimuth plano de 326°26'43", chega-se ao ponto 337, de coordenadas UTM 6.950.723,684 m Norte e 656.232,206 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,75 m e azimuth plano de 326°28'18", chega-se ao ponto 336, de coordenadas UTM 6.950.726,808 m Norte e 656.230,136 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,54 m e azimuth plano de 326°37'09", chega-se ao ponto 335, de coordenadas UTM 6.950.730,602 m Norte e 656.227,636 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,52 m e azimuth plano de 326°54'49", chega-se ao ponto 334, de coordenadas UTM 6.950.734,392 m Norte e 656.225,166 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,70 m e azimuth plano de 327°25'10", chega-se ao ponto 333, de coordenadas UTM 6.950.739,197 m Norte e 656.222,096 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,32 m e azimuth plano de 327°58'43", chega-se ao ponto 332, de coordenadas UTM 6.950.742,014 m Norte e 656.220,334 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,53 m e azimuth plano de 328°22'53", chega-se ao ponto 331, de coordenadas UTM 6.950.745,870 m Norte e 656.217,960 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,66 m e azimuth plano de 328°40'53", chega-se ao ponto 330, de coordenadas UTM 6.950.749,850 m Norte e 656.215,539 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,44 m e azimuth plano de 328°50'01", chega-se ao ponto 329, de coordenadas UTM 6.950.753,646 m Norte e 656.213,243 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,55 m e azimuth plano de 328°59'51", chega-se ao ponto 328, de coordenadas UTM 6.950.757,545 m Norte

e 656.210,900 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,54 m e azimuth plano de 329°13'04", chega-se ao ponto 327, de coordenadas UTM 6.950.761,448 m Norte e 656.208,575 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,54 m e azimuth plano de 329°29'34", chega-se ao ponto 326, de coordenadas UTM 6.950.765,357 m Norte e 656.206,271 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,53 m e azimuth plano de 329°49'22", chega-se ao ponto 325, de coordenadas UTM 6.950.769,275 m Norte e 656.203,993 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,53 m e azimuth plano de 330°12'28", chega-se ao ponto 324, de coordenadas UTM 6.950.773,202 m Norte e 656.201,745 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,52 m e azimuth plano de 330°38'53", chega-se ao ponto 323, de coordenadas UTM 6.950.777,141 m Norte e 656.199,530 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,51 m e azimuth plano de 331°08'36", chega-se ao ponto 322, de coordenadas UTM 6.950.781,093 m Norte e 656.197,352 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,51 m e azimuth plano de 331°41'38", chega-se ao ponto 321, de coordenadas UTM 6.950.785,060 m Norte e 656.195,215 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,50 m e azimuth plano de 332°17'59", chega-se ao ponto 320, de coordenadas UTM 6.950.789,044 m Norte e 656.193,124 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,49 m e azimuth plano de 332°57'38", chega-se ao ponto 319, de coordenadas UTM 6.950.793,043 m Norte e 656.191,083 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,52 m e azimuth plano de 333°45'46", chega-se ao ponto 318, de coordenadas UTM 6.950.797,995 m Norte e 656.188,642 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,45 m e azimuth plano de 334°31'41", chega-se ao ponto 317, de coordenadas UTM 6.950.801,114 m Norte e 656.187,156 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,50 m e azimuth plano de 335°11'11", chega-se ao ponto 316, de coordenadas UTM 6.950.805,196 m Norte e 656.185,269 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,50 m e azimuth plano de 335°53'05", chega-se ao ponto 315, de coordenadas UTM 6.950.809,301 m Norte e 656.183,431 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,50 m e azimuth plano de 336°32'08", chega-se ao ponto 314, de coordenadas UTM 6.950.813,430 m Norte e 656.181,639 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,50 m e azimuth plano de 337°08'21", chega-se ao ponto 313, de coordenadas UTM 6.950.817,580 m Norte e 656.179,889 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,15 m e azimuth plano de 337°43'57", chega-se ao ponto 312, de coordenadas UTM 6.950.822,345 m Norte e 656.177,938 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,89 m e azimuth plano de 338°11'21", chega-se ao ponto 311, de coordenadas UTM 6.950.825,960 m Norte e 656.176,491 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,58 m e azimuth plano de 338°15'55", chega-se ao ponto 310, de coordenadas UTM 6.950.830,211m Norte e 656.174,797 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,63 m e azimuth plano de 337°54'12" chega-se ao ponto 309, de coordenadas UTM 6.950.834,497m Norte e 656.173,057 m Leste,

deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,67 m e azimuth plano de 337°04'38" chega-se ao ponto 308, de coordenadas UTM 6.950.838,794m Norte e 656.171,240 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 2,88 m e azimuth plano de 336°04'40" chega-se ao ponto 307, de coordenadas UTM 6.950.841,430m Norte e 656.170,070 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,89 m e azimuth plano de 336°51'16" chega-se ao ponto 306, de coordenadas UTM 6.950.846,845m Norte e 656.167,756 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 1,69 m e azimuth plano de 343°36'34" chega-se ao ponto 305, de coordenadas UTM 6.950.848,466m Norte e 656.167,279 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,23 m e azimuth plano de 358°50'28" chega-se ao ponto 304, de coordenadas UTM 6.950.853,696m Norte e 656.167,173 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 1,81 m e azimuth plano de 19°32'59" chega-se ao ponto 303, de coordenadas UTM 6.950.855,405m Norte e 656.167,780 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 3,50 m e azimuth plano de 35°29'42" chega-se ao ponto 302, de coordenadas UTM 6.950.858,257m Norte e 656.169,814 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,49 m e azimuth plano de 51°31'21" chega-se ao ponto 301, de coordenadas UTM 6.950.861,051m Norte e 656.173,329 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 2,36 m e azimuth plano de 58°23'31" chega-se ao ponto 300, de coordenadas UTM 6.950.862,287m Norte e 656.175,337 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 4,34 m e azimuth plano de 61°15'24" chega-se ao ponto 299, de coordenadas UTM 6.950.864,375m Norte e 656.179,144 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 5,47 m e azimuth plano de 62°40'07" chega-se ao ponto 298, de coordenadas UTM 6.950.866,887m Norte e 656.184,005 m Leste, deste segue confrontando com Estrada Municipal, seguindo com distância de 0,36 m e azimuth plano de 61°49'18" chega-se ao ponto 456, ponto inicial da descrição deste perímetro, conforme matrícula 34.454 do Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Ituporanga/SC. Status do imóvel: ocupado.

Gravames: Av.7-Existência de ação judicial através do processo 5003341-58.2024.8.24.005; Av.10-Averbação Premonitória em favor da Cresol Vale Europeu.

Valor: 1ª Praça: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais).

Valor: 2ª Praça: R\$ 555.858,76 (quinhentos e cinquenta e cinco mil oitocentos e cinquenta e oito reais e setenta e seis centavos).

1- O imóvel será vendido, a quem maior lance oferecer, por valor igual ou superior ao lance mínimo estipulado, para pagamento à vista. O arrematante/comprador pagará ao leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento), calculado sobre o preço da compra, à vista.

2- Serão aceitos lances via rede mundial de *computadores-internet*, com participação *online* dos interessados, junto ao site: www.alemaoleiloeiro.com.br, por meio de acesso com *login* e senha, previamente cadastrados, com 48 horas úteis de antecedência ao leilão e, também, de forma presencial no auditório/depósito Judicial, sendo necessário se identificar com documento válido, pessoa física ou jurídica, no ato da aquisição.

3- Ao efetuar o cadastramento, o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão.

4- Para participação no leilão por meio eletrônico - *online*, deverão os interessados efetuar cadastro prévio no *site* do Leiloeiro, enviar a documentação necessária bem como anuir às regras de participação dispostas no *site* do Leiloeiro para obtenção de “login” e “senha”, o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do edital.

5- A concretização da arrematação, mediante formalização da Ata de Leilão, Carta de Arrematação ou Escritura Pública, somente será realizada em nome do arrematante, não sendo permitido a formalização de recibos ou transferência da propriedade em nome de terceiros.

6- Os lances oferecidos no leilão por meio eletrônico - *online* não garantem direitos ao Proponente/Arrematante/Comprador em caso de recusa do Leiloeiro ou por qualquer outra ocorrência, tais como, queda ou falhas no sistema, conexão de *internet*, linha telefônica ou outras ocorrências, sejam quais forem os motivos, posto que são apenas facilitadores de oferta aos interessados, com os riscos naturais às falhas ou impossibilidades técnicas, imprevisões e intempéries, que são assumidos com exclusividade pelo interessado quando da sua participação, não sendo cabível qualquer reclamação a respeito.

7- Os imóveis serão vendidos em caráter “*AD CORPUS*” e no estado em que se encontram, sendo que as áreas mencionadas nos editais, folhetos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, isto é, o Arrematante/Comprador adquire o imóvel como se apresenta como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem, não podendo, por conseguinte, exigir complemento de área, reclamar eventuais mudanças nas disposições internas dos cômodos dos imóveis apregoados, não podendo, ainda, alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação e localização dos bens, seja a que tempo ou título for, não sendo cabível, portanto, pleitear o desfazimento do negócio ou abatimento proporcional do preço em tais hipóteses.

8- Os imóveis serão vendidos na situação em que se encontram registrados no cartório de registro de imóveis onde estão matriculados e nas condições fiscais em que se apresentarem perante os entes públicos, obrigando-se o Arrematante/Comprador, de maneira irrevogável e irretratável, a promover regularizações de qualquer natureza, cumprindo inclusive, quaisquer exigências de cartórios ou de repartições públicas, inclusive previdenciárias, que tenham por objeto a regularização dos imóveis junto a cartórios e demais órgãos competentes, o que ocorrerá sob suas exclusivas expensas. De igual modo, o Vendedor não responde por débitos não apurados junto ao INSS dos imóveis com construção em andamento, concluída ou reformada, não averbada no Registro de Imóveis competente, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos necessários, inclusive, em relação a questões ambientais.

9- O Arrematante/Comprador deverá se cientificar prévia e inequivocadamente, por conta própria, das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e entes públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfiteutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de condomínio ou imposições dos loteamentos, quando for o caso, às quais estará obrigado a

respeitar por força da arrematação do imóvel, não ficando o Vendedor, responsável por qualquer levantamento ou providências neste sentido. O Vendedor não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

10- Subsistindo direito de preferência aquisitiva por terceiros em relação a quaisquer imóveis ofertados, seja em razão de locação, condomínio, arrendamento rural ou qualquer outra previsão legal, a arrematação ficará condicionada ao não exercício do direito de preferência por seu detentor, nas mesmas condições ofertadas pelo Arrematante/Comprador.

10.1- O direito de preferência ao locatário somente será observado se houver a averbação do contrato de locação na matrícula do imóvel.

10.2- O(A) devedor(a) fiduciante possui, à luz da legislação vigente, direito de preferência na aquisição do(s) imóvel(is), a ser exercido até a data da realização do segundo público leilão e a ser perfectibilizado com o pagamento do valor correspondente à dívida, acrescida das despesas, prêmios de seguro, encargos legais, contribuições condominiais, tributos, inclusive os valores correspondentes ao imposto sobre transmissão inter vivos e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio do(a) credor(a) fiduciário(a), e despesas inerentes aos procedimentos de cobrança e leilão, englobando a comissão do Leiloeiro, em cinco por cento sobre o valor da compra, nos termos do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/97, com redação dada pela Lei Federal nº 14.711/2023. Com o pagamento referido, ocorrerá a imediata suspensão do leilão, tornando-se nulos os lances anteriormente ofertados. Desta forma, qualquer oferta ou lance realizados por terceiros ficarão condicionados ao não exercício do direito de preferência previsto em lei. Termo onde o devedor se obriga a formalizar a “escritura de compra e venda” no prazo de 60 dias a contar da data do exercício do direito. Caso não ocorra, o devedor fica obrigado ao pagamento de multa de 10% sobre o valor pago, purga da mora ou pagamento da dívida.

11- O imóvel disponibilizado à venda, não sendo originários dos ativos de uso do Vendedor, podem, a qualquer tempo e eventualmente, serem objeto de reivindicação judicial ou gravames (administrativos ou judiciais), cujos resultados das demandas ou baixas serão suportados pelo Vendedor, salvo ressalva noticiada ou constante na descrição de divulgação do imóvel. Fica esclarecido que, no tocante às demandas judiciais, o Vendedor responderá somente por ocasião da decisão judicial definitiva, transitada em julgado, não constituindo as referidas demandas, inclusive, aquelas que o Vendedor não tenha tido conhecimento da ação judicial no momento da divulgação da venda, em qualquer situação, motivo para o Arrematante/Comprador pleitear o desfazimento da arrematação/contratação, seja a que tempo ou título for. A indenização por evicção (perda da coisa por força de sentença judicial) corresponderá somente até o limite do preço da venda do imóvel, sendo o valor pago corrigido da seguinte forma: será considerado o menor valor dentre os índices IGP-M da FGV, IPCA e/ou o índice de correção do Tribunal de Justiça, a contar da data do pagamento. No caso será considerada a comissão do Leiloeiro e os custos despendidos com escritura e registro da propriedade, até o momento em que houver o primeiro acionamento do Vendedor ao Arrematante/comprador para o pleito de desfazimento da venda, não cabendo, portanto, atualização do valor caso haja inércia do Arrematante/comprador em sequenciar com o distrato naquele momento. Além disso não será conferido ao Arrematante/Comprador o direito de pleitear quaisquer outros valores indenizatórios a exemplo daqueles estipulados

nos artigos 448 e 450 do Código Civil Brasileiro e tampouco por benfeitorias eventualmente introduzidas no imóvel após a data da aquisição, pelas quais não poderá nem sequer pleitear direito de retenção.

12- Das condições específicas para imóveis rurais

Além das condições de venda já estabelecidas, competirá exclusivamente ao Arrematante/Comprador, às suas expensas e sem direito a qualquer indenização ou apresentar questionamento de qualquer natureza no futuro: **1)** Adotar as medidas possessórias necessárias em face de eventuais ocupações declaradas ou clandestinas, incluindo direitos trabalhistas, se houver; **2)** Providenciar georreferenciamento, além das respectivas aprovações perante o INCRA e demais órgãos pertinentes; **3)** Apurar eventual necessidade de promover a demarcação dos imóveis, adotando as medidas judiciais ou extrajudiciais que venham a ser necessárias, incluindo ajustes em geral com os confrontantes e retificação dos registros, se for exigido; **4)** Retificar, se necessário, as declarações de exercícios anteriores e cadastros dos imóveis perante a Receita Federal, INCRA e demais órgãos, respondendo por eventuais diferenças ou débitos de ITR ou outros tributos, taxas e encargos que sejam apurados, independentemente da data de seus fatos geradores; **5)** Elaborar e entregar as declarações de Imposto Territorial Rural (ITR), de exercícios vigentes e anteriores, perante a Receita Federal e pagar o ITR respectivo; caso haja débitos ativos relativos ao ITR, estes, correrão, única e exclusivamente, por conta do ARREMATANTE; **6)** Regularizar/averbar as eventuais edificações perante os Registros de Imóveis e demais órgãos, bem como servidões de qualquer natureza, inclusive de passagem; **7)** Averbar reserva legal de área, elaborando, também, caso necessário, Ato Declaratório Ambiental (ADA) perante o IBAMA; **8)** Cientificar-se previamente das exigências e restrições de uso impostas pela Legislação e órgãos públicos (municipal, estadual ou federal), aplicáveis aos imóveis, no tocante a restrição de uso, reserva legal, preservação ambiental, saneamento, às quais estará obrigado a respeitar por força da aquisição do imóvel.

12.1- O Vendedor não responde por eventuais danos ambientais, desmatamentos não autorizados pelos órgãos reguladores ou, ainda, por contaminação do solo ou subsolo, ocorridos em qualquer tempo.

13- O pagamento deverá ser realizado exclusivamente pelo Arrematante/Comprador por meio de crédito em conta a ser indicada na Ata do Leilão.

14- Na hipótese de o Arrematante não honrar o pagamento na forma prevista neste edital, ficará a exclusivo critério do Vendedor, se for de seu interesse, contatar sucessivamente os demais participantes pela ordem de classificação no leilão para a aquisição do imóvel pelo seu maior lance ofertado, os quais terão os mesmos prazos e condições para honrar o valor do lance.

15- A escritura pública definitiva ou instrumento pertinente, será outorgada ou emitida/celebrada, conforme o caso, em até 60 (sessenta) dias após a quitação do preço, as escrituras deverão ser registradas na matrícula do imóvel pelo Arrematante/Comprador e este deverá apresentar ao Vendedor, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data da assinatura dos Instrumentos, a comprovação do registro perante o Ofício Imobiliário competente, com a apresentação da certidão atualizada da matrícula do imóvel.

15.1- Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como, imposto de transmissão, taxas, emissão de alvarás, certidões, certidões pessoais, certidões em nome do Vendedor, outorga de escrituras públicas, emolumentos

cartorários, registros, averbações de qualquer natureza e qualquer outro documento necessário para o ato, inclusive o recolhimento, e qualquer tipo de regularização de foro, de laudêmio e multas, independente da data do fato gerador, das passagens de regularização, ainda que lançados/cobrados em nome do Vendedor ou de terceiros e obtenção de certidões autorizativas, ainda que relativo a hipóteses de situações enfitêuticas não declaradas ao tempo da alienação.

15.2- Todas as providências e despesas necessárias à desocupação dos imóveis/imissão na posse, ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante/Comprador.

16- Eventualmente, o Vendedor poderá ter ajuizado ação de imissão de posse dos imóveis alienados na condição de ocupados. Nessa hipótese, o Vendedor responderá tão somente pelos honorários advocatícios contratuais, já despendidos para distribuição da referida ação, não respondendo, todavia, pelos seus resultados, sub-rogando-se o Arrematante/Comprador, as vantagens, despesas/custas judiciais e ônus decorrentes da respectiva demanda judicial, ou outros atos suplementares eventualmente necessários à retomada do bem, devendo o Arrematante/Comprador constituir advogado a fim de adotar as medidas objetivando a substituição processual, se possível, ou a intervenção na condição de assistente, não podendo o Arrematante/Comprador efetuar qualquer tipo de reclamação do Vendedor caso não tome as providências necessárias para a composição da lide.

17- A omissão ou tolerância do Vendedor em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições do edital e/ou instrumento utilizado para formalizar a venda, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

18- O Vendedor está obrigado a observar e cumprir todos os procedimentos determinados pela legislação vigente, especialmente os normativos do BACEN - Banco Central do Brasil e do COAF - Conselho de Controle de Atividades Financeiras, com o objetivo de prevenir e combater os crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, conforme estabelecido na Lei nº 9.613 de 03 de março de 1998.

19- O Arrematante/Comprador, pessoa física ou jurídica, obriga-se a informar ao Vendedor, imediatamente, caso haja qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos, sendo certo, em qualquer hipótese a responsabilidade civil e penal do Arrematante/Comprador em relação à veracidade de suas declarações.

20- O Arrematante/Comprador declara ser lícita a origem do crédito, bem como ter ciência do previsto no art. 11, inciso II da Lei nº 9613/98, com as alterações posteriores introduzidas, inclusive pelas Leis 12.683/12 e 13.964/19, bem como o previsto nos arts. 297, 298 e 299 do Código Penal.

21- As vendas dos imóveis são realizadas em caráter irrevogável e irretratável, exceto no caso de inadimplência do Arrematante/Comprador com relação aos prazos e pagamentos constantes deste Edital, quando a rescisão se operará, nos termos do art. 474 do Código Civil. Não cumprida a obrigação no prazo indicado, o Vendedor poderá considerar o negócio terminado e o Arrematante/Comprador perderá todos os direitos relativos ao imóvel, ficando esse liberado para nova venda.

21.1- Estará sujeito às penalidades aqui estipuladas também, se o Arrematante/Comprador não comparecer para a assinatura de qualquer dos documentos relacionados à venda do imóvel, inclusive Ata de Leilão e de outros instrumentos necessários.

21.2- Ocorrendo o desfazimento da venda motivada pelo Arrematante/Comprador, será cobrado/retido pelo Vendedor o percentual de 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, a título de perdas e danos. Nesse caso, o negócio estará terminado de pleno direito e o Arrematante/Comprador perderá, automaticamente, qualquer direito sobre o imóvel arrematado.

22- Os lances declarados vencedores não comportam arrependimento unilateral, portanto, após realizado o lance, efetuado o pagamento do preço da venda, e antes da assinatura da documentação complementar, na hipótese do Arrematante/Comprador desistir do negócio, pagará este em proveito do Vendedor o equivalente a 30% (trinta por cento) do valor da arrematação, independentemente de qual tenha sido o motivo alegado para o rompimento do negócio, verba essa que tem a finalidade de ressarcir o Vendedor dos prejuízos pelos direitos relativos ao imóvel, pelo simples fato de terem permanecido à disposição do Arrematante/Comprador no período de vigência do liame jurídico, perdendo ainda, todos os direitos relacionados à compra efetuada, ficando o imóvel liberado ao Vendedor, de imediato, para nova venda.

23- Na hipótese da não conclusão do negócio e/ou seu rompimento, em razão de iniciativa do Vendedor, ou implemento de cláusula resolutiva prevista nesse Edital, seja por qual motivo for, o valor eventualmente já pago pelo Arrematante/Comprador ao Vendedor será devolvido mediante depósito a ser efetuado na mesma conta bancária de titularidade do Arrematante/Comprador, originária do pagamento feito ao Vendedor e/ou por meio consignação em pagamento, quando a conta do comprador estiver impossibilitada de receber valores ou não for localizado nos endereços constantes do seu cadastro que possui perante o Vendedor.

24- O Arrematante/Comprador fica ciente de que a comissão do Leiloeiro é considerada líquida e certa, em forma de custas, não cabendo devolução parcial ou integral da referida comissão, em qualquer circunstância.

25- As Partes estabelecem, ainda, que o comprovante de devolução dos valores pagos, vale como documento comprobatório do cancelamento da venda e compra e de mútua quitação entre ambos.

26- Caso o Arrematante/Comprador tenha sido imitido na posse e ocorrendo o desfazimento da venda, por qualquer motivo, o Vendedor notificará o Arrematante/Comprador, para que no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação devolva o imóvel ao Vendedor. O imóvel deverá ser restituído em estado de conservação compatível com o recebido, com os tributos, despesas e encargos assumidos pelo Arrematante/Comprador devidamente quitados e completamente desocupado de pessoas e coisas, ressalvada ocupação já existente na data de arrematação em relação a qual os esforços do Arrematante/Comprador para desocupação não tenham surtido efeitos.

27- O descumprimento das obrigações impostas deste edital, configurará desistência por parte do arrematante/comprador. Além das demais obrigações o arrematante/comprador ficará obrigado a pagar o valor da comissão do Leiloeiro de (5% - cinco por cento) sobre o valor do arremate, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, após o término do Leilão. Poderá o Leiloeiro emitir título de crédito (Conta) para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32.

28- Caso haja desistência do Arrematante/Comprador na aquisição do imóvel, descumprimento do contido deste edital, além das multas previstas, o Vendedor e



o Leiloeiro bloquearão o cadastro do Arrematante/Comprador para os leilões futuros do Vendedor.

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar desconhecimento do feito, é publicado o presente Edital de Leilão.

Para mais informações – fone: (54) 99605-0234 – 99626-8585

Francisco Hillesheim – Leiloeiro Oficial – JC/RS – 221/2007 - JC/SC – AARC n.º 552.

Passo Fundo, 06 de agosto de 2026.

SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC/MG

Este documento foi assinado digitalmente por Vidolmar Luiz Pazinato e Valdeci Nardi.
Para verificar as assinaturas vá ao site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código 65E5-84DB-AB6C-F2AD.

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Sicredi (Certisign). Para verificar as assinaturas clique no link: <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/65E5-84DB-AB6C-F2AD> ou vá até o site <https://sicredi.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 65E5-84DB-AB6C-F2AD



Hash do Documento

3F3C1A4EC3C1718EE9781088EF50320C11D1796B78BCD408380A71122180D98C

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 10/08/2026 é(são) :

- ☒ Vidolmar Luiz Pazinato (DIRETOR EXECUTIVO) - 472.***.***-72 em 10/08/2026 09:52 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not shared by user.

IP: 35.191.93.246

AC: AC SERASA RFB v5

- ☒ Valdeci Nardi (DIRETOR DE OPERAÇÕES) - 487.***.***-00 em 10/08/2026 08:31 UTC-03:00

Tipo: Certificado Digital

Evidências

Geolocation: Location not available.

IP: 35.191.150.57

AC: AC SERASA RFB v5

