

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL COM PREVISÃO DE VENDA DIRETA

(Alienação Extrajudicial de Imóvel Consolidado em Garantia Fiduciária, com realização de 1º e 2º Leilões e possibilidade de Venda Direta.)

*** INÍCIO DO PRIMEIRO LEILÃO:** A partir da publicação e divulgação do Edital de Leilão;

*** ENCERRAMENTO DO PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 23 de setembro de 2026, às 14h; (Pelo valor do débito de Alienação fiduciária atualizado).

*** INÍCIO DO SEGUNDO LEILÃO:** Não havendo arrematação, será realizado a partir do encerramento do Primeiro Leilão;

*** ENCERRAMENTO DO SEGUNDO LEILÃO:** Dia 30 de setembro de 2026, às 14h; (Lance mínimo correspondente ao valor da consolidação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do portal www.bampileiloes.com.br.

INFORMAÇÕES: Telefone (49) 3226-0765. *WhatsApp* (49) 99901-2277 / (49) 99167-5971. *E-mail:* leilao@ricardobampi.com.br.

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS:

As propostas para venda direta poderão ser apresentadas pelo prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do segundo leilão.

EDITAL:

A COOPERATIVA AGROPECUÁRIA DO PLANALTO SERRANO – COOPERPLAN, CNPJ nº 73.890.063/0001-34, proprietária do imóvel consolidado em seu patrimônio, por intermédio do Leiloeiro Público Oficial Ricardo Bampi, AARC nº 000324, promoverá a alienação extrajudicial do imóvel abaixo descrito, nos termos da Lei nº 9.514/1997, especialmente do art. 27, com as alterações da Lei nº 14.711/2023, do Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis. A propriedade do imóvel encontra-se consolidada em favor da COMITENTE,

conforme averbação constante da matrícula imobiliária, sendo a presente alienação promovida nos termos do art. 27 da Lei nº 9.514/97.

IMÓVEL:

Matrícula: Matrícula nº 8.644 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC.

Descrição: UMA GLEBA DE TERRAS, composta de campos, matos pinheiros e outras madeiras com todos os seus pertences e acessórios naturais, com área superficial de seiscentos e oito mil e duzentos metros quadrados (608.200,00m²), terreno este próprio para a indústria pastoril e agrícola, situado no lugar denominado “FAZENDA NOVA”, zona rural do Município de São José do Cerrito Comarca de Lages (SC), dentro das confrontações constantes das matrículas deste Ofício. **CADASTRADAS** no INCRA Nº 812.087.018.139-6 - CCIR exercício 2006/2007/2008/2009 o ITR - NIRF: 7.491.221-6. **Observação:** Área retificada e unificada com 605.000,00m² (AV-1/8.644), dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco denominado 'ponto 0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SAD69, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=533695.989m e N=6935642.142m dividindo-o com terras de Marisa Moraes de Oliveira; Daí segue confrontando com terras de Marisa Moraes de Oliveira com o azimuth de 244°28'48" e a distância de 111.95m até o marco 'ponto 1' (E=533594.957m e N=6935593.909m); Daí segue com o azimuth de 233°32'19" e a distância de 145.79m até o marco 'ponto 2' (E=533477.702m e N=6935507.267m); Daí segue com o azimuth de 245°47'56" e a distância de 202.57m até o marco 'ponto 3' (E=533292.932m e N=6935424.224m); Daí segue com o azimuth de 222°23'14" e a distância de 109.20m até o marco 'ponto 4' (E=533219.317m e N=6935343.569m); Daí segue com o azimuth de 232°19'37" a distância de 67.90m até o marco 'ponto 5' (E=533165.570m e N=6935302.069m); Daí segue com o azimuth de 258°11'55" e a distância de 37.33m até o marco 'ponto 6' (E=533128.945m e N=6935294.853m); Daí segue com o azimuth de 257°35'16" e a distância de 46.53m até o marco 'ponto 7' (E=533083.504m e N=6935284.852m); Daí segue com o azimuth de 239°44'30" e a distância de 52.26m até o marco 'ponto 8' (E=533038.360m e N=6935258.516m); Daí segue com o azimuth de 227°53'16" e a distância de 127.34m até o marco 'ponto 9' (E=532943.893m e N=6935173.122m); Daí segue com o azimuth de 234°42'32" e a distância de 44.56m até o marco 'ponto 10' (E=532907.523m e N=6935147.379m); Daí segue com o azimuth de 243°30'56" e a distância de 20.03m até o marco 'ponto 11' (E=532889.592m e N=6935138.445m); Daí segue com o azimuth de 211°03'42" e a distância de 23.97m até o marco 'ponto 12' (E=532877.222m e N=6935117.908m); Daí segue confrontando com o Rio Caveiras com o azimuth de 122°57'42" e a distância de 69.15m até o marco 'ponto 13' (E=532935.243m e N=6935080.284m); Daí segue com o azimuth de 110°19'32" e



Ricardo Bampi

Leiloeiro

a distância de 215.73m até o marco 'ponto 14' (E=533137.537m e N=6935005.350m); Dai segue com o azimute de 110°19'32" e a distância de 141.26m até o marco 'ponto 15' (E=533270.005m e N=6934956.281m); Dai segue com o azimute de 143°53'33" e a distância de 313.64m até o marco 'ponto 16' (E=533454.832m e N=6934702.890m); Dai segue confrontando com uma sanga com o azimute de 78°02'20" e a distância de 32.07m até o marco 'ponto 17' (E=533486.201m e N=6934709.536m); Dai segue com o azimute de 262°15'27" e a distância de 40.02m até o marco 'ponto 18' (E=533504.010m e N=6934745.374m); Dai segue com o azimute de 59°20'29" e a distância de 17.36m até o marco 'ponto 19' (E=533518.948m e N=6934754.229m); Dai segue com o azimute de 76°22'06" e a distância de 19.70m até o marco 'ponto 20' (E=533538.093m e N=6934758.872m); Dai segue com o azimute de 118°32'54" e a distância de 23.61m até o marco 'ponto 21' (E=533558.837m e N=6934747.588m); Dai segue com o azimute de 162°14'55" e a distância de 12.60m até o marco 'ponto 22' (E=533562.679m e N=6934735.587m); Dai segue com o azimute de 205°13'40" e a distância de 37.84m até o marco 'ponto 23' (E=533546.550m e N=6934701.353m); Dai segue com o azimute de 76°03'05" e a distância de 21.87m até o marco 'ponto 24' (E=533567.779m e N=6934706.626m); Dai segue com o azimute de 38°16'33" e a distância de 18.65m até o marco 'ponto 25' (E=533579.308m e N=6934721.290m); Dai segue com o azimute de 91°20'35" e a distância de 24.54m até o marco 'ponto 26' (E=533603.843m e N=6934720.715m); Dai segue com o azimute de 54°54'09" e a distância de 68.97m até o marco 'ponto 27' (E=533660.269m e N=6934760.368m); Dai segue com o azimute de 28°19'18" e a distância de 17.70m até o marco 'ponto 28' (E=533668.666m e N=6934775.949m); Dai segue com o azimute de 82°32'36" e a distância de 28.61m até o marco 'ponto 29' (E=533697.037m e N=6934779.662m); Dai segue com o azimute de 106°04'51" e a distância de 47.41m até o marco 'ponto 30' (E=533742.595m e N=6934766.529m); Dai segue com o azimute de 88°37'06" e a distância de 10.76m até o marco 'ponto 31' (E=533753.349m e N=6934766.789m); Dai segue com o azimute de 58°25'19" e a distância de 36.47m até o marco 'ponto 32' (E=533784.420m e N=6934785.887m); Dai segue com o azimute de 68°04'23" e a distância de 77.05m até o marco 'ponto 33' (E=533855.895m e N=6934814.659m); Dai segue confrontando com terras de Aldo Esmério de Oliveira com o azimute de 50°05'56" e a distância de 26.94m até o marco 'ponto 34' (E=533876.562m e N=6934831.940m); Dai segue com o azimute de 75°33'40" e a distância de 36.81m até o marco 'ponto 35' (E=533912.205m e N=6934841.116m); Dai segue com o azimute de 77°24'31" e a distância de 52.96m até o marco 'ponto 36' (E=533963.895m e N=6934852.662m); Dai segue com o azimute de 352°58'07" e a distância de 84.87m até o marco 'ponto 37' (E=533953.506m e N=6934936.893m); Dai segue com o azimute de 356°48'01" e a distância de 41.46m até o marco 'ponto 38' (E=533951.192m e N=6934978.284m);

49 991675971 / 999012277
www.bampileiloes.com.br
leilao@ricardobampi.com.br
Av. Pres. Vargas, 135

Ricardo Bampi

Leiloeiro



Centro - Lages SC 88.502-255 Judicial - Extrajudicial - Venda Direta - Iniciativa Particula AARC nº 324

Dai segue com o azimute de 67°49'43" e a distância de 39.06m até o marco 'ponto 39' (E=533987.363m e N=6934993.024m); Dai segue com o azimute de 77°47'14" e a distância de 55.99m até o marco 'ponto 40' (E=534042.085m e N=6935004.868m); Dai segue com o azimute de 109°02'10" e a distância de 12.03m até o marco 'ponto 41' (E=534053.455m e N=6935000.945m); Dai segue com o azimute de 44°22'04" e a distância de 54.53m até o marco 'ponto 42' (E=534091.583m e N=6935039.924m); Dai segue confrontando com terras de José Antonio e a distância de 35.51m até o marco 'ponto 43' (E=534126.647m e N=6935045.546m); Dai segue confrontando com terras de Maria da Conceição Oliveira Borges com o azimute de 324°10'34" e a distância de 735.79m; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 605.000,00m². **Ônus e gravames:** Averbação de imissão de posse em AV-3, da fração de 0,5707ha, em favor de Eletrosul Centrais Elétricas S/A.; Averbação de CAR, CCIR e ITR em AV-7; Registro de Alienação Fiduciária em R-8, em favor da credora fiduciária Cooperativa Agropecuária do Planalto Serrano – Cooperplan; Averbação de Transição de Atos Digitais em AV-9. Consolidação de propriedade em AV-10, em favor da credora fiduciária Cooperativa Agropecuária do Planalto Serrano Cooperplan. (Informações conforme matrícula atualizada até a data de 21/05/2026).

*** Débito de Alienação Fiduciária:** Débito fiduciário atualizado no valor de R\$3.306.463,19 (três milhões, trezentos e seis mil, quatrocentos e sessenta e três reais e dezenove centavos). **Data da atualização:** 31/03/2026.

*** Valor da consolidação (avaliação):** R\$ 2.031.117,92 (dois milhões, trinta e um mil, cento e dezessete reais e noventa e dois centavos). **Data da consolidação:** 21/05/2026.

LANCE MÍNIMO:

Primeiro leilão: Lance mínimo de R\$ 3.306.463,19 (três milhões, trezentos e seis mil, quatrocentos e sessenta e três mil e dezenove cenavos), correspondene ao valor do débito de Alienação fiduciária atualizado.

Segundo leilão: Lance mínimo de R\$ 2.031.117,92 (dois milhões, trinta e um mil, cento e dezessete reais e noventa e dois centavos), correspondente ao valor mínimo da consolidação.

IMPORTANTE: Recomenda-se aos interessados a consulta prévia da matrícula atualizada e demais documentos disponibilizados pela COMITENTE.

VENDA DIRETA:

Frustrados os leilões, o imóvel permanecerá disponível para venda direta por 90 dias, exclusivamente por intermédio do Leiloeiro Oficial. As propostas poderão ser enviadas pelo portal, *WhatsApp* ou *e-mail* e dependerão de aprovação formal da COMITENTE, que poderá aceitá-las ou recusá-las segundo critérios de conveniência e oportunidade, sem que isso gere qualquer direito à indenização aos proponentes.

FORMA DE PAGAMENTO:

Pagamento exclusivamente à vista, em até 24 horas da arrematação ou aceitação da proposta. O inadimplemento autorizará o cancelamento automático da venda independentemente de notificação.

COMISSÃO DO LEILOEIRO:

O adquirente pagará comissão de 5% ao Leiloeiro Oficial, na forma do Decreto nº 21.981/1932. A comissão será devida inclusive na hipótese de venda direta.

ÔNUS DO ADQUIRENTE:

Correrão por conta do adquirente todas as despesas referentes à escritura pública, registro imobiliário, ITBI, taxas, emolumentos, impostos, contribuições e demais despesas necessárias à transferência da propriedade. O imóvel será vendido na modalidade “ad corpus”. Após a lavratura da escritura, todos os tributos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel serão de responsabilidade exclusiva do adquirente.

RESPONSABILIDADE DA COMITENTE

A COMITENTE responde exclusivamente pela legitimidade da propriedade e pela formalização da alienação, não respondendo o Leiloeiro por obrigações registrares, tributárias, ambientais ou dominiais relacionadas ao imóvel.

ADVERTÊNCIAS ESPECIAIS:

A participação no leilão implica irretratável aceitação das condições deste edital, não sendo admitidas alegações posteriores de desconhecimento das regras ou das características do imóvel. Os interessados deverão realizar cadastro prévio no portal. O imóvel poderá ser visitado mediante agendamento. O adquirente declara ter realizado as diligências necessárias antes da aquisição. O Leiloeiro atua exclusivamente como intermediador da alienação e não responde por vícios dominiais, tributários ou ambientais do imóvel. A COMITENTE poderá exigir documentos de identificação, origem dos recursos e demais documentos necessários

para formalização da venda. As FOTOS DIVULGADAS no PORTAL são meramente ilustrativas e não devem ser adotadas como parâmetros para demonstrarem o estado do(s) bem(ns)/lote(s) ou influenciarem a decisão de compra. Os interessados deverão verificar pessoalmente o estado de conservação do(s) bem(ns) antes de confirmarem a compra. As propostas recebidas durante a venda direta serão submetidas à aprovação da COMITENTE, que poderá aceitá-las ou recusá-las de forma fundamentada. O inadimplemento do adquirente implicará cancelamento da venda, perda da comissão do leiloeiro e possibilidade de convocação do próximo interessado ou realização de novo procedimento. Falhas de internet, indisponibilidade do portal ou problemas de conexão não geram responsabilidade do Leiloeiro.

A COMITENTE poderá alterar, retificar, suspender ou cancelar o procedimento antes da formalização da venda, por motivo justificado ou adequação legal.

Os dados pessoais dos participantes serão tratados exclusivamente para a realização da alienação, observada a legislação aplicável.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Ao efetuar cadastro, apresentar proposta ou ofertar lance, o arrematante interessado declara que leu, entendeu e concordou com todos os termos constantes deste Edital;

Os casos omissos serão resolvidos pela COMITENTE e pelo Leiloeiro Oficial, observada a legislação vigente. A venda somente se aperfeiçoará após o pagamento integral, aprovação da COMITENTE e assinatura da escritura pública ou do instrumento de compra e venda, conforme definido pela COMITENTE.

Lages/SC, 22 de julho de 2026.

Cooperativa Agropecuária do Planalto Serrano - COOPERPLAN

RICARDO BAMPI
Leiloeiro Público Oficial – AARC nº 000324