Venda Pública Direta* Extrajudicial

Modalidade Online (Registro nº 26.090)

Bem(ns) Próprio(s) ou Não de Uso(s): Terreno 90.641,00 m² em Chapecó (SC)

Observações Obrigatórias À Participação:

* Cadastramento prévio à Participação é **obrigatório**.
* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
* O **horário** aqui considerado é sempre o Oficial de Brasília/DF.
* **Venda Pública Direta*:** é a modalidade de venda cuja batida do martelo será, imediatamente, ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.

1 - Da Realização da Venda Pública Direta, Datas, Horários e Local:

O Comitente/Vendedor **Cresol Vanguarda**, 03.965.737/0001-37, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Venda Pública Direta*, modalidade de venda oficial após duas chamadas frustradas em Leilões Públicos, do tipo Maior Oferta de forma **Online (via Internet),** já aberta para o cadastramento, habilitação e ao registro de ofertas, exclusivamente, em **www.LeiloeiroPublico.com.br.**

- **Data do Fechamento:** **A qualquer momento**
- **Observação:** **Vendas poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**
- **Tipo:** **Exclusivamente 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. A Oferta Pública está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro 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), **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**, na estrita condição de Auxiliar da Justiça.

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 da(s) Venda(s) Pública(s). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.

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

4 - Das Condições da Venda:

O(s) Lote(s)/Bem(ns) será(ão) vendido(s) a quem registrar a oferta mínima e comprovar o recolhimento do valor do arremate (**Vendas nesta modalidade poderão ser encerradas/confirmadas em qualquer data**) – em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica do(s) Lote(s)/Bem(ns) nem mesmo dos seus componentes dispostos nesta(s) Oferta(s) Pública(s). Por isso, deverão verificar as suas condições "*in loco*", pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação do(s) Lote(s)/Bem(ns) adquirido(s). 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 do(s) Lote(s)/Bem(ns) da(s) Venda(s) Pública(s), não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o(s) Lote(s)/Bem(ns) e Obrigações:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apregoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública Direta*** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

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

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

- **CHAPECÓ (SC):** Linha Rodeio do Erval, s/nº, Interior, Cep: 89815-899.

7 - 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 a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

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

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

8 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:

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

9 - Das Advertências Gerais:

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

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

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

11 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborado Auto "Definitivo/Positivo" de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)(s) Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

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

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

13 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do

Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

14 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os bens/lotes ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na presente Oferta Pública implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão sobre essa Oferta Pública fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico, Impresso e/ou de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**. O referido neste Edital é verdade, do que dou fé pública. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 e da MP nº 2.200-2/2001, em **03 de setembro 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 Lote	Oferta Mínima
1	**CHAPECÓ (SC): TERRENO 90.641,00 m²** **Matrícula 518 (2º ORI – Chapecó (SC)):** Parte de uma área de terras rural de cultura, matos e ervas, com 90.641,00 m², sita na Fazenda Rodeio do Erval, no distrito de Marechal Bormann, neste Município e comarca de Chapecó (SC), com a seguinte descrição: Inicia-se no 'Marco 0=PP' (E=340648.058 e N=6985499.111); ao Sul: deste segue com azimute de 61°4'18" e a distância de 603,88 m confrontando com terras de propriedade de Gilmar Primo Badalotti, esposa Jaqueline Chiodi Badalotti e Maria Lucia Badalotti Tavares, seu esposo Erlei Francisco Tavares (mat: 42.071 CRI Chapeco); até o 'Marco 01' (E- 341176.590 e N=6985791.218); ao Leste: deste segue com azimute de 305°5721" e a distância de 76,70 m, confrontando com terras de propriedade de Gilmar Primo Badalotti, esposa Jaqueline Chiodi Badalotti e Maria Lucia Badalotti Tavares, seu esposo Erlei Francisco Tavares (mat: 42.071 CRI Chapecó); até o 'Marco 02' (E= 341114,.507e N= 6985836.251); ao Sul: deste segue com azimute de 60°22'19" e a distância de 177,08 m, e confrontando com terras de propriedade de Gilmar Primo Badalotti, esposa Jaqueline Chiodi Badalotti e Maria Lucia Badalotti Tavares, seu esposo Erlei Francisco Tavares (mat: 42.071 CRI Chapecó); até o "Marco 03' (E= 341268.432 e N= 6985923.792); ao Leste: deste segue com azimute de 325°54'46" e a distância de 61,59 m, confrontando com terras de propriedade de Alexandre Lunadi e sua esposa Anajara Almeida Lunardi (mat: 52.000 CRI Chapecó) até o 'Marco 04' (E- 341233.913 c N= 6985974.802); ao Norte: deste segue com azimute de 242°41'56" a distância de 128,63 m, confrontando com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó); até o 'Marco 05' (E- 341119.610 e N= 6985915.803); ao Oeste: deste segue com azimute de 150°22'19" e a distância de 9,96 m confrontando com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó); até o 'Marco 06' (E= 341124.534 e N= 6985907.145); ao Norte: deste segue com azimute de 242°40'17" e a distância de 629,16 m, confrontando com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó); até o "Marco 07' (E- 340565.595 e N=6985618.303); ao Oeste: deste segue com azimute de 145°19'21"e a distância de 62,00 m, confrontando com a margem de uma	**R$ 3.376.003,82** Registre e Arremate*

estrada municipal e após com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó) até o 'Marco 08' (E=340600.869 e N= 6985567.318); deste segue com azimute de 145°19'21"e a distância de 82,94 m, confrontando com a margem de uma estrada municipal e após com terras de propriedade de Adil Augusto Tadiello Durlo, e sua esposa Estela Palma Durlo (mat: 9.892 CRI Chapecó), até o 'Marco 0-PP' (E=340648.058 e N=6985499.111); ponto inicial desta descrição. CCIR/INCRA: 815.071.057.444- 9 (área total: 9,0641 ha; módulo rural: 10,0712 ha; n° módulos rurais: 0,90; módulo fiscal: 20,0000 ha; no de módulos fiscais: 0,4532; fração mínima de parcelamento: 2,00 ha); ITR: CIB n. 1.546.879-8; CAR: SC-4204202- 4F75A45C5D97400FBAD94740D43E0B92. INCRA: 815.071.057.444-9, CAR:SC4204202-4F75A45CSD97400FBAD94740D43E0B92. **Av.5/518 de 10/06/2026:** Consolidação da propriedade objeto presente matrícula em nome da credora fiduciária Cresol Vanguarda.

Informações do Comitente: *"TEM CONDIÇÕES PARA HABITABILIDADE? Sim, excelente área de terra 100% plana e mecanizada. RODOVIAS DE ACESSO: Estrada Municipal. REGISTRO DE VÍCIOS APARENTES: Não. RISCO DE ALAGAMENTO: não existe. RISCO DESLIZ. DE TERRA: não existe. INFRAESTRUTURA DA REGIÃO: Água de fonte natural, Rede de Energia, Rede Telefônica."*

Informações Complementares: Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.

Endereço de Visitação: CHAPECÓ (SC): Linha Rodeio do Erval, s/nº, Interior, Cep: 89815-899.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretratáveis e irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

Venda Pública Direta*: é a modalidade de venda cuja batida do martelo será imediatamente ao primeiro que lançar e confirmar o pagamento, sem

	disputas para a entrega deste bem, ou seja, vendas nesta modalidade poderão ser encerradas a qualquer momento mediante confirmação de oferta mínima e depósito em Conta Oficial.	