

6º EDITAL DE VENDA DE BENS IMÓVEIS RURAIS Nº 001/2026

A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – Sicoob Crediplanalto SC/RS, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob o número 01.389.651/0001-88, localizada na Rua Nereu Ramos, 2549, na cidade de Papanduva, estado de SC, CEP: 89.370-000, vem por meio desta informar que, realizará **PROCESSO DE VENDA PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS RURAIS, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM.**

1 DO OBJETO

1.1 O presente procedimento tem por objetivo a **VENDA DE BENS IMÓVEIS RURAIS, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM,** conforme descrição:

LOTE A – O terreno rural, sem benfeitorias, inscrito na matrícula de nº 10.356, situado na localidade de Serra das Abelhas, município de Vitor Meireles, comarca de Presidente Getúlio-SC, formado de parte do lote de terras nº 29 da linha da Serra das Abelhas, contendo a área de 138.500,00 m² (cento e trinta e oito mil e quinhentos metros quadrados), confrontando na frente, ao Norte com a estrada geral, em 233,01 metros, nos Fundos, ao Sul, com o perau da serra, em 237,00 metros, ao Oeste com o lote nº 31, em 594,80 metros de propriedade e Amarildo Heidemann. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10.356 no anexo I, bem como fotos do imóvel localizado no anexo II.

LOTE B – O terreno rural, inscrito na matrícula de nº 845, situado na linha Ribeirão da Prata, na localidade de Rio da Prata, município e comarca de Rio do Campo, estado de Santa Catarina, contendo a área de 62.085,00 m² (sessenta e dois mil e oitenta e cinco metros quadrados), e confronta na frente, em 157,00 metros, com a estrada geral rio da prata para mirador; fundos, em 75,10 metros, com terras de Irineu Balak; extremado de um lado, em 630 metros, com terras de Isidoro Balak; e de outro lado, em 659,00 metros, com terras de Domingos Kotelak. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 845 no anexo III, bem como fotos do imóvel localizado no anexo IV.

2 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar:

2.1.1 Pessoa Física, maiores de idade ou emancipados, com Cadastro Nacional de Pessoa Física (CPF);

2.1.2 Pessoas Jurídicas, devidamente inscritas no CNPJ, por meio de sócio dirigente, proprietário ou assemelhado;

3 DA VISITAÇÃO AOS BENS

3.1 Os compradores que possuem interesse na visitação do bem, deverão agendar visita via e-mail pelo endereço eletrônico **bndu3084@sicoob.com.br** ou pelo telefone/what's app **(47) 99789-1513**, aos cuidados do colaborador Hugo Ávila Pereira.

4 DA MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE DE COMPRA

4.1 Caso a pessoa apta a participar se interesse pelo bem indicado, deverá formalizar o interesse via e-mail pelo endereço eletrônico **bndu3084@sicoob.com.br** ou pelo telefone/what's app **(47) 99789-1513**, aos cuidados do colaborador Hugo Ávila Pereira, durante o período de:

Início de recebimento de propostas em 06/04/2026 até 14/04/2026.

4.2 O interessado que manifestar intenção de compra do bem exposto deverá, obrigatoriamente, dentro do prazo estipulado, enviar ao e-mail acima os seguintes dados:

- Nome completo;
- CPF/CNPJ;
- Endereço;
- Telefone de contato;
- Valor da Oferta, respeitando o Preço Mínimo.

5 DA ANÁLISE E SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1 As propostas deverão partir do **PREÇO MÍNIMO** estabelecido para o bem, conforme item 6. As propostas que constarem valor inferior ao **PREÇO MÍNIMO** serão imediatamente desclassificadas.

5.2 O Sicoob Crediplanalto irá avaliar as propostas enviadas de acordo com a Melhor Oferta, avaliará os dados enviados, e dará sequência nas demais fases de negociação.

5.3 As propostas serão avaliadas conforme ordem a seguir, para efeito de critério de empate técnico:

- A – Maior preço indicado à vista;
- B – Maior preço de entrada indicada no parcelamento;
- C – Menor prazo de pagamento indicada no parcelamento;
- D – Tempo de associação na Crediplanalto.

6 PREÇO E CONDIÇÕES MÍNIMAS

6.1 O imóvel descrito como **LOTE 1**, terá PREÇO MÍNIMO estabelecido em **R\$ 406.000,00** (quatrocentos e seis mil reais), e CONDIÇÃO DISPONIBILIZADA para parcelamento pela cooperativa em pagamentos mensais, corrigido por taxa fixa de 8,00% a.a., em até 7 (sete) anos.

6.2 O imóvel descrito como **LOTE 2**, terá PREÇO MÍNIMO estabelecido em **R\$ 614.000,0** (seiscentos e quatorze mil reais), e CONDIÇÃO DISPONIBILIZADA para parcelamento pela cooperativa em pagamentos mensais, corrigido por taxa fixa de 8,00% a.a., em até 7 (sete) anos.

7 DA FORMALIZAÇÃO DA COMPRA E VENDA E PAGAMENTO DOS BENS

7.1 A formalização da compra e venda dar-se-á pela Minuta de Acordo de Compra e Venda de Bens, devidamente registrado em cartório e no registro de imóvel do presente bem.

7.2 O pagamento do item que for realizado à VISTA, deverá ser realizado por transferência ou Boleto Bancário, diretamente ligada ao CNPJ da instituição, em conta corrente informada posteriormente.

7.3 Se a forma de pagamento escolhida for a PRAZO, as condições do negócio serão analisadas pela área de crédito da cooperativa, respeitando as normativas de concessão de crédito, incluindo o imóvel objeto deste processo como garantia do contrato estabelecido entre as partes.

7.4 O bem será liberado para transferência posteriormente a confirmação do pagamento.

7.5 A pessoa que obter a melhor oferta no **PROCESSO DE VENDA PÚBLICO DE BENS IMÓVEIS RURAIS, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM** terá 30 (trinta) dias após a finalização do processo de seleção, descrito no item 4.1 para realizar a etapa de pagamento do referido bem.

7.6 Se a pessoa que obteve a melhor oferta não finalizar o processo conforme prazos definidos no item 6.5 deste edital, é de direito da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – Sicoob Crediplanalto SC/RS** dar a oferta/pessoa desclassificada e classificar a segunda melhor oferta como selecionada, assim sucessivamente até o efetivo pagamento do bem pela oferta selecionada.

8 DA RETIRADA DOS BENS

8.1 A efetiva transferência do bem comprado pelo interessado, poderá ser realizada em até 30 dias após a confirmação do pagamento.

8.2 As despesas decorrentes da transferência do bem ou de despesas processuais, serão **INTEGRALMENTE** pagas por conta do COMPRADOR.

8.3 **NÃO** será permitida a devolução do bem sob qualquer hipótese.

9 DOS ESCLARECIMENTOS

9.1 Quaisquer esclarecimentos ou eventuais dúvidas sobre este edital poderão ser sanados através do telefone (47) 99789-1513 ou (47) 3653-1077, com Hugo Ávila Pereira.

Papanduva SC, 01 de abril de 2026.

Walter Matosky de Lara Cardoso – Presidente.

ANEXO I – CERTIDÃO INTEIRO TEOR DO LOTE A.



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da Matrícula n. 10.356 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

F1

Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio	-	Estado de Santa Catarina
Livro 2-Registro Geral		Folha nº 1
Matrícula nº 10.356		Data: 16 de Março de 2016
		CNM: 107557.2.0010356-10

Identificação do Imóvel: O terreno rural, situado na localidade de Serra das Abelhas, município de Vitor Meireles, Comarca de Presidente Getúlio, Estado de Santa Catarina, a 14 km da sede do município de Vitor Meireles, formado de parte do lote de terras nº 29 da linha Serra das Abelhas, contendo a área de 138.500,00 m² (cento e trinta e oito mil e quinhentos metros quadrados), confrontando na FRENTE, ao NORTE, com a estrada geral, em 233,01 metros; nos FUNDOS, ao SUL, com o perau da serra, em 237,00 metros; ao LESTE, com parte do lote nº 29, em 588,30 metros de propriedade de Irineu Schotten e, ao OESTE, com o lote nº 31, em 594,80 metros de propriedade de Amarildo Heidemann; sem benfeitorias; cadastrado no INCRA sob nº 804.061.000.906-0; área total: 72,0 ha; mód. rural: 26,3 ha; nº mód. rurais: 0,95; mód. fiscal: 18,0 ha; nº mód. fiscais: 4,00 e fração mínima de parcelamento: 3,0 ha.

PROPRIETÁRIOS: AMARILDO HEIDEMANN, RG 7R/2.916.704/SSP/SC e CPF 903.106.839-04 e sua esposa ROSELI MONDINI HEIDEMANN, RG 3.980.710/SSP/SC e CPF 018.802.819-61, brasileiros, lavradores, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo Pacto Antenupcial acha-se registrado sob nº. 6.775, no livro nº. 3-RA, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC, residentes e domiciliados na localidade de Serra das Abelhas I, município de Vitor Meireles, SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro 2-RG sob nº R.4/7.506 na data de 11 de dezembro de 2001, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama, SC. Protocolo nº 28.326, de 16 de Março de 2016.

Dou fé. Escrevente - Felipe Oliani.

R-9/10.356 - no livro 2-RG. Data: 02 de outubro de 2025.

Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada aos 15 de agosto de 2025, a fls. 269 a 271v, do Livro 325, no Tabelionato de Notas e Protesto do município e Comarca de Papanduva, SC, os proprietários WAGNER LUNELLI, nascido em 23/05/1985, filho de João Inacio Lunelli e de Solene Lunelli, portador da CNH nº 03173312634/DETRAN/SC, e sua cōnjuge CLAUDIA FLORIANO LUNELLI, empresária, nascida em 09/06/1986, filha de Ademir Afonso Floriano e de Margarete de Fátima Floriano, portadora da CNH nº 05510336046/DETRAN/SC, no mais já qualificados, transferem em dação em pagamento o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 371.163,94 (trezentos e setenta e um mil, cento e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), em favor de COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS, cooperativa, inscrita no CNPJ sob o número 01.389.651/0001-88, com sede na Rua Nereu Ramos, número 2549, na Cidade de Papanduva, SC, neste ato representada pelo Diretor Operacional: Eider

- continua -



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO MUNICÍPIO E COMARCA
DE PRESIDENTE GETÚLIO
Delmar Adão Angioletti - Registrador Titular

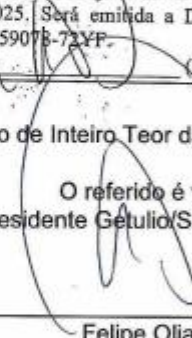
Registro de Imóveis da Comarca de Presidente Getúlio
Livro 2 - Registro Geral
Matrícula nº 10.356

Estado de Santa Catarina
Folha nº 04

Data: 16 de março de 2016
CNM: 107557.2.0010356-10

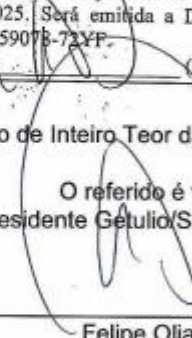
cu

Jackson Conzatti e pela Diretora Administrativa: Ana Paula Furtado, qualificados na referida escritura. A presente dação em pagamento com extinção integral de débito se dará pelo valor certo e ajustado entre as partes de R\$ 371.163,94 (trezentos e setenta e um mil cento e sessenta e três reais e noventa e quatro centavos), cuja a origem do montante da dívida decorre das cédulas de crédito bancário nº 983702, 974260 e 974273. As partes contratantes obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente DAÇÃO EM PAGAMENTO boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção, na forma da lei. Emolumentos: R\$ 2.220,73. ISS RS: 111,04. FRJ: R\$ 504,76 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Protocolo nº 44.234, de 04 de setembro de 2025. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Selo de fiscalização HPL59077-8Q2C, HPL59078-73YP.

Dou fé. O Escrevente:  (Felipe Oliani)

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 10.356.

O referido é verdade e dou fé
Presidente Getúlio/SC, 02 de outubro de 2025


Felipe Oliani - Escrevente

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

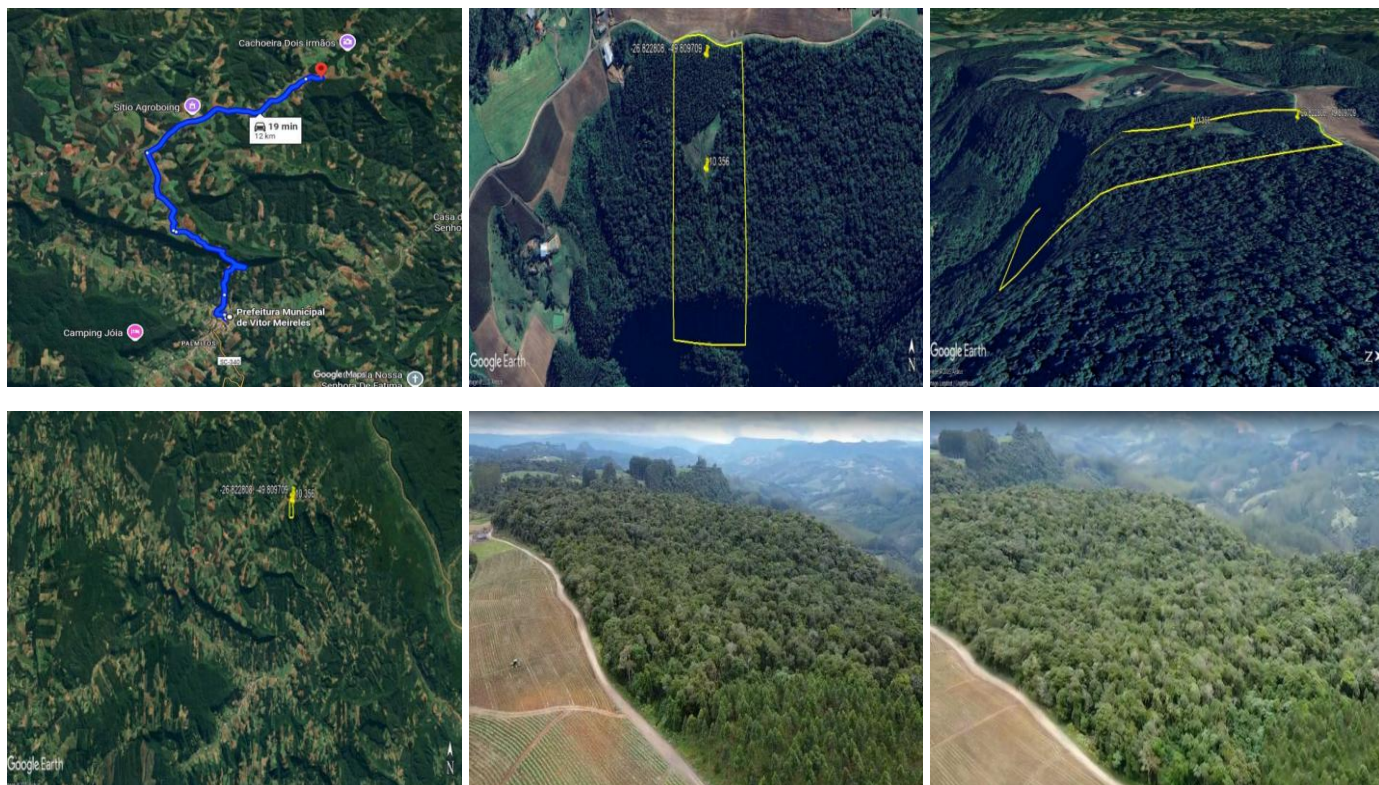


O valor arrecadado à título de FRJ terá os seguintes repasses: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

ANEXO II - FOTOS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE A



ANEXO III – CERTIDÃO INTEIRO TEOR DO LOTE B.



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Terezinha Saete Coelho Andersen - Registradora Interina
CPF: 437.605.039-34

Página 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 845 (até R - 10)

CNM: 107540.2.0000845-82

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2

Fs. 01

MATRÍCULA Nº 845

Rio do Campo-SC, em 11 de novembro de 2005.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, situado na linha Ribeirão da Prata, na localidade de Rio do Prata, Município e Comarca de Rio do Campo, Estado de Santa Catarina, contendo a área de **62.085,00 m² (sessenta e dois mil e oitenta e cinco metros quadrados)**, e confronta na **FRENTE**, em 157,00 metros, com a Estrada Geral Rio da Prata para Mirador; **FUNDOS**, em 75,10 metros, com terras de Irineu Balak; **EXTREMANDO DE UM LADO**, em 630,00 metros, com terras de Isidoro Balak; e de **OUTRO LADO**, em 659,00 metros, com terras de Domingos Kotelak.

MAPA. Assinado pelo Engenheiro Civil Sr. Dr. Tito Tavares, CREA / SC nº 018947-1. - A.R.T. nº 2402088-0 de 27-10-2005.

CADASTRO NO INCRA: (de que fazia parte) sob nº 805114010944/7 – Área total em hectares: 17,5; módulo rural: 0,0; nº de módulos rurais: 0,00; módulo fiscal: 18,0; nº de módulos fiscais: 0,97; fração mínima de parcelamento: 0,0. Certificado emitido em 30/12/2002.

CCIR – 2000/2001/2002 Nº 05264599021.

NÚMERO DO ITR NA RECEITA FEDERAL: (de que fazia parte) sob nº 5.974.987-3 com 17,5 hectares.

PROPRIETÁRIA: **PAULINA MACZEWSKA BALAK**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº 7/R-2.333.596-SSP-SC e do CPF nº 743.453.629-20, residente e domiciliada em Rio da Prata-Rio do Campo-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº 637 no livro 2, em data de 11-07-2005, neste Ofício. Registrador.

R-10-845. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Protocolo nº 24991, em 25/08/2025.
Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 272/274v, do Livro 325, no Tabelionato de Notas e Protestos do município e comarca de Papanduva/SC, em 15/08/2025. **Transmitentes:** **Darci Ferreira**, brasileiro, nascido em 11/07/1975, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 3.352.711/SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 947.037.609-91, e sua esposa, **Zulita Wajcsyk Ferreira**, brasileira, nascida em 04/10/1972, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3.502.588/SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 000.241.689-12, casados 12/04/1996, pelo regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107540 01 55 1996 2 00007 132 0001265 15, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Rio do Campo/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **7.936**, do Livro 3, de Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taió/SC, residentes e domiciliados na localidade Rio da Prata, s/nº, Interior, no município de Rio do Campo/SC. **Adquirente:** **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICCOB CREDIPLANALTO SC/RS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.389.651/0001-88, cadastrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina pelo Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 42400013317, com sede na rua Nereu Ramos, nº 2549, no município de Papanduva/SC. **Objeto:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor: R\$ 573.476,87** (quinhentos e setenta e três mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta e sete centavos). **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Dou fé. Em 17/09/2025. Emolumentos: R\$ 2.407,50; ISS: R\$

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Terezinha Salete Coelho Andersen - Registradora Interina
CPF: 437.605.039-34

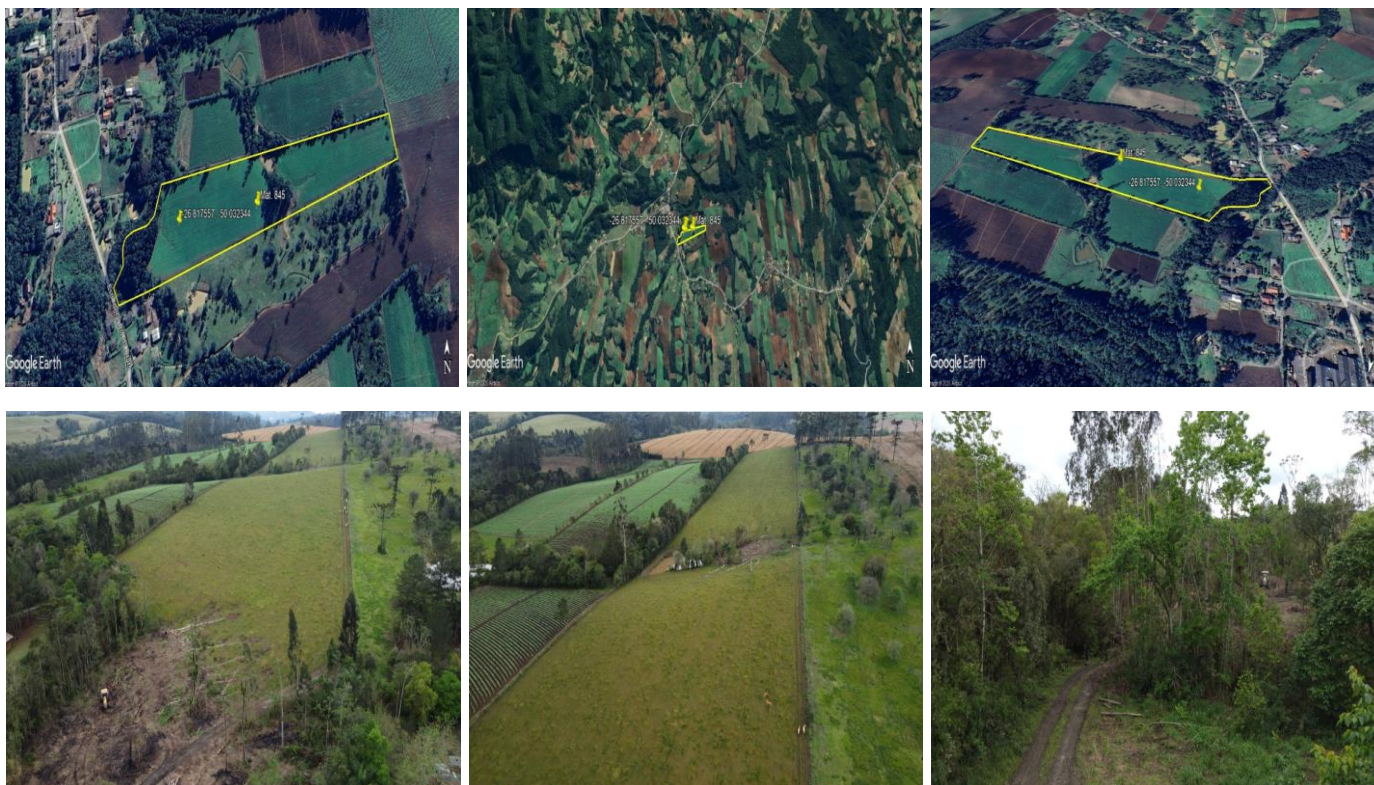
Página 8

Continuação da Matrícula Nº 845 **CNM: 107540.2.0000845-82**
Ficha: 04V

120,38. FRJ: R\$ 547,22, Destinação do Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 3.075,10. Selo de Fiscalização: HOQ72590-X931.

Registro nato digital assinado pelo substituto legal **Guilherme Fernando Leite** em 17/09/2025 às 07:39:34. O hash SHA256 do documento é **98AD160688684D74FA16BC500AB8BC6A8323110B2482BD97C0B64A7A04D1C80A**.

ANEXO IV - FOTOS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE B



**COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE –
SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS**

Rua Nereu Ramos, nº 2549 | CEP: 89370-000 | Papanduva-SC.

Telefone: (47) 3653-1077

CNPJ: 01.389.651/0001-88