

## 7º EDITAL DE VENDA DE BENS IMÓVEIS Nº 002/2026

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, 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, MODALIDADE PREÇO MÍNIMO/MELHOR OFERTA NO ESTADO DE CONSERVAÇÃO EM QUE SE ENCONTRAM,** conforme descrição:

**LOTE A** – O terreno urbano, que é o lote número 26, da quadra número 184, de forma de pentaedro irregular, com a área de 1.485,42 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Borges do Canto, distante 30,07 metros da esquina com a Rua do Arvoredo, setor 01, na cidade de São Miguel das Missões. Certidão de Inteiro Teor da Matrícula 1.102 no anexo I, bem como fotos do imóvel localizado no anexo II.

### 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](mailto: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](mailto: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;
- E – Melhor taxa efetiva aplicada;
- 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\$ 437.000,00** (quatrocentos e trinta e sete mil reais), e **CONDIÇÃO DISPONIBILIZADA** para parcelamento pela cooperativa em pagamentos mensais, corrigido por taxa fixa de 0,20%, acrescida de variável pela SELIC (0,20% + SELIC), em até 5 (cinco) 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, 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 Matisosky de Lara Cardoso – Presidente.

## ANEXO I – CERTIDÃO INTEIRO TEOR DO LOTE A.

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

Estado do Rio Grande do Sul

CERTIDÃO

NEISA CERETTA ALEGRANZZI – Registradora do Serviço de Registro de Imóveis de São Miguel das Missões – Estado do Rio Grande do Sul.

CNM: 100081.2.0001102-82

**Serviço de Registro de Imóveis  
São Miguel das Missões - RS  
Livro Nº 2 - Registro Geral**-1102-  
MATRÍCULA


São Miguel das Missões, RS, 10 de Julho de 2003

FICHA	MATRÍCULA
-1-	-1.102-

**IMÓVEL** – UM TERRENO URBANO, que é o lote número 26, da quadra número 184, de centro, de forma de pentaedro irregular, com a área de 1.830,00 metros quadrados, situado no lado ímpar da Avenida Borges do Canto, distante 30,07 metros da esquina com a Rua do Arvoredo, setor 01, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo de um ponto localizado no alinhamento da Avenida Borges do Canto e distante 30,07 metros da esquina com a Rua do Arvoredo, formando um ângulo interno de 86°07'54", segue o sentido Noroeste/Sudeste, numa extensão de 65,41 metros, confrontando ao Nordeste, com os lotes números 01, 02 e 03; aí forma um ângulo interno de 90°, segue o sentido Nordeste/Sudoeste, numa extensão de 28,00 metros, confrontando ao Sudeste, com o lote número 06 e parte do lote número 07; aí forma um ângulo interno de 92°23'24", segue no sentido Sudeste/Noroeste, numa extensão de 50,04 metros, confrontando ao Sudoeste, com o lote número 25; aí forma um ângulo interno de 127°29'43", segue o sentido Sul/Norte, numa extensão de 15,89 metros, confrontando ao Oeste, com a Rua Padre Cristóvão de Mendonça; aí forma um ângulo interno de 143°58'59, segue no sentido Sudoeste/Nordeste, numa extensão de 18,10 metros, confrontando ao Noroeste, com a Avenida Borges do Canto, chegando assim ao ponto de partida. **Quarteirão:** ao Nordeste, com a Rua do Arvoredo; ao Sul, com a Rua Porfirio Rodrigues Braga; ao Leste e Sudeste, com a Rua Castanho; ao Oeste, com a Rua Padre Cristóvão de Mendonça; e, ao Noroeste, com a Avenida Borges do Canto.-

**PROPRIETÁRIO** – VALDIR MELCHIOR, brasileiro, advogado, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei número 6.515/77 com SÔNIA BEATRIZ BESS MELCHIOR, residente e domiciliado em Santo Ângelo, RS, inscrito no CPF sob número 963.561.090-68.-

**TÍTULO AQUISITIVO** – M-36.767, ficha 1 Livro 2-Registro Geral, em 02 de dezembro de 1977, do Serviço de Registro de Imóveis de Santo Ângelo, RS.-  
Protocolado sob nº 2.227, em 10 de julho de 2003.-

A Registradora: .-

Emol. R\$ 7,40.-

AV-5/1.102(AV-cinco/um mil cento e dois) em 30 de agosto de 2017.-

**CANCELAMENTO** – Fica cancelada a área de **292,94 metros quadrados** do imóvel objeto desta matrícula, conforme mandado de ação declaratória processo nº 029/1.03.0001627-7, datado de 06 de julho de 2017, expedido por ordem do Exmº. Sr. Dr. José Francisco Dias da Costa Lyra, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santo Ângelo-RS, em virtude de **sobreposição de área**, a qual está matriculada sob número 6.142, deste Serviço, de propriedade de Herondina de Almeida Moraes.-

Protocolado sob nº 33.041, em 30 de agosto de 2017.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 33,65. Selo Digital: 0559.03.1600002.04641 - R\$ 2,70.-

AV-12/1.102(AV-doze/um mil, cento e dois) em 19 de janeiro de 2026.-

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Nos termos do requerimento datado de 24 de dezembro de 2025, expedido pelo Sr. Walter Matiosky de Lara Cardoso, representante legal da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados do Planalto Catarinense - Sicoob Crediplanalto SC/RS, foi *consolidada* em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE - SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS**, inscrita no CNPJ/MF sob número 01.389.651/0001-88, com sede social na Rua Nereu Ramos, nº 2549, na cidade de Papanduva-SC, a **propriedade plena** do imóvel objeto do R-10, em conformidade com o art. 26, § 7º da lei 9.514/97. Avaliado para efeitos fiscais pela Prefeitura Municipal local em R\$ 475.335,00, conforme guia nº 327/2025.-

Protocolado sob nº 50.888, em 30 de dezembro de 2025.-

A Registradora: \_\_\_\_\_.-

Emolumentos: R\$ 1.055,90. Selo Digital: 0559.09.2400003.00410 - R\$ 100,20.-

## ANEXO II - FOTOS E LOCALIZAÇÃO DO LOTE A

