



## EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL ON-LINE - LEI 9.514/97

1º LEILÃO: 18/06/2026, às 14:00 horas (por lance não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 19/06/2026, às 14:00 horas (pelo maior lance oferecido desde que seja igual ou superior ao valor integral da dívida garantida pela alienação fiduciária, das despesas, inclusive emolumentos cartorários, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do(s) bem(ns)).

LOCAL ON-LINE: O leilão será realizado exclusivamente on-line no site do leiloeiro – [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) –. O interessado em participar deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro e solicitar habilitação para participar do leilão.

A UNIPRIME DO IGUAÇU – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, inscrita no CNPJ sob nº 01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, nº 910, Centro, Pato Branco/PR, torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula Jucepar 09/023-L, nas datas, horários, local e condições de acordo com este Edital de Leilão, do(s) imóvel(is) abaixo descritos, recebido(s) em decorrência da consolidação da propriedade em seu favor, na Cédula de Crédito Bancário nº CCB 10100/2021/10283/4, firmado por TABACO TRANSPORTES E SERVIÇOS LOCAÇÃO DE MÁQUINAS PARA CARGAS E DESCARGAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.587.429/0001-39, com sede na Rua Celeste Luiz Scapini, nº 54, Sala 02, Centro, Lacerdópolis/SC, CEP: 89660-000; ADELIR DALL ORSOLETTA, brasileiro, empresário, separado, portador do RG nº 3.711.142 SSP, inscrito no CPF sob nº 486.234.829-72, residente e domiciliado na Rua Celeste Luiz Scapini, nº 54, Centro, Lacerdópolis/SC, CEP: 89660-000; ADIVAN DALL ORSOLETTA, brasileiro, auxiliar de escritório, solteiro, portador do RG nº 5.747.966 SESP, inscrito no CPF sob nº 087.383.929-33, residente e domiciliado na Rua Celeste Luiz Scapini, nº 54, Centro, Lacerdópolis/SC, CEP: 89.660-000.

*DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Lote nº 2455, da Quadra nº 11, Setor nº 04, integrante do Loteamento Chiamulera, na Rua Celeste Luiz Escapini, 54, Centro, em Lacerdópolis/SC, CEP: 89.660-000, com área total de 322,00 m², com limites e confrontações constantes na matrícula sob nº 17.013 no CRI da Comarca de Capinzal/SC, cadastro imobiliário nº 282, inscrição imobiliária nº 01.0004.011.2455.001, contendo uma casa residencial em alvenaria, com um pavimento, com 125,75m².*

ÔNUS: Os que constarem na matrícula.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de R\$ 621.403,04 (seiscentos e vinte e um mil quatrocentos e três reais e quatro centavos), podendo tal valor ser atualizado até o leilão.

Caso não haja licitante, no SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO, o(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) pelo maior lance oferecido, atendendo o lance total mínimo de R\$ 313.962,70 (trezentos e treze mil, novecentos e sessenta e dois reais e setenta centavos), podendo ser atualizado até o 2º leilão, se for o caso. Caso não haja lance que alcance referido valor, poderá ser aceito pelo credor fiduciário, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do(s) bem(ns).

O interessado em participar do leilão de forma on-line deverá se cadastrar no site do leiloeiro, encaminhar a documentação e solicitar habilitação, em tempo hábil para participação on-line.



É assegurado ao devedor(es) fiduciante(s) o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) até a data da realização do segundo leilão nos termos do art. 27 § 2º-B da Lei 9.514/97. A(s) arrematação(ões) ficará(ão), portanto, condicionadas ao não exercício da preferência pelo devedor(es) fiduciante(s).

Correrão por conta do arrematante todas as despesas com alvarás, registros, certidões, emolumentos cartorários, etc, despesas com regularização e encargos de eventuais áreas construídas a maior, bem como a desocupação (em caso de imóvel ocupado) nos termos do art. 30 da lei 9.514/97, ficando o arrematante responsável também por reparos e regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do leilão público.

O(s) bem(ns) mencionado(s) acima será(ão) vendido(s) sob a forma "AD CORPUS", no estado de conservação e condição em que se encontra(m), pressupondo-se tenham sido previamente examinado(s) pelo licitante, não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas. As fotos são meramente ilustrativas. As áreas mencionadas nos editais e materiais de divulgação são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

Deverá o interessado cientificar-se previamente das restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal aos imóveis, no tocante ao uso do solo ou zoneamento, passivo ambiental, e, ainda, das obrigações decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso, as quais estará obrigado a respeitar em decorrência da arrematação.

O pagamento de débitos condominiais ou tributos, se houver, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, é de responsabilidade do arrematante.

O(s) imóvel(s) será(ão) vendido(s) nas condições fiscais em que se apresentam perante os órgãos públicos, obrigando-se o arrematante a regularização junto aos órgãos competentes. A Credora Fiduciária não responde por débitos de INSS que por ventura existam ou vierem a existir, bem como qualquer outro ônus, providências ou encargos necessários.

O Arrematante/Comprador ficará obrigado a firmar a escritura pública definitiva tão logo concluídas todas as regularizações e providências necessárias. Serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador todas as providências e despesas necessárias à transferência do(s) imóvel(is). Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do(s) imóvel(is), ocupados a qualquer título, correrão por conta exclusiva do Arrematante.

Eventuais regularizações da(s) matrícula(s) correrão por conta do arrematante. Na forma do disposto no artigo 448, do Código Civil, o Vendedor se responsabiliza por eventual evicção, somente até o valor recebido a título de arremate, excluídas quaisquer perdas.

Ressalta-se que o(s) imóvel(is) discriminado(s) foi(ram) adquirido(s) pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado pela Credora Fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97, estando atualmente a propriedade consolidada em nome da Credora Fiduciária. As imagens divulgadas no site do leiloeiro são meramente ilustrativas, sendo responsabilidade do arrematante constatar a localização e situação real do(s) bem(ns). As demais condições obedecerão ao Decreto 21.981/32 com as alterações introduzidas pelo Decreto 22.427/33 e Lei 13.138/2015 que regula a profissão de Leiloeiro e pela Lei 9.514/97.

**FORMA DE PAGAMENTO:** No prazo de vinte e quatro horas contados a partir da arrematação, o arrematante pagará ao Credor Fiduciário à vista, mediante depósito em conta da Credora Fiduciária o valor da arrematação. (Eventuais outras formas dependerão de autorização expressa do Credor Fiduciário).



COMISSÃO DO LEILOEIRO: a) 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação do(s) bem(ns) nos casos de arrematação, a ser paga pelo arrematante; b) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida em caso de exercício do direito de preferência, a ser paga pelo devedor; c) 5% (cinco por cento) sobre o valor da dívida em caso de acordo a ser paga pelo devedor.

MAIS INFORMAÇÕES: Com o leiloeiro pelo telefone (46) 3225-2268, site: [www.simonleiloes.com.br](http://www.simonleiloes.com.br) e e-mail: [simonleiloes@simonleiloes.com.br](mailto:simonleiloes@simonleiloes.com.br)

Pato Branco/PR, 25 de maio de 2026.

DocuSigned by:  
*Rodrigo Adriano Zatta*  
DCD315EAC9C14D0...

Assinado por:  
*Adir Jorge Domingos*  
56AB4501D6594BB...

UNIPRIME DO IGUAÇU – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E  
INVESTIMENTO  
Credora Fiduciária

## Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: D573F93D-44A5-8D81-81CF-5B87DA07369F

Status: Concluído

Assunto: Complete com o Docusign: Edital 18.6.26 - TABACO TRANSPORTES E SERVIÇOS.docx

Envelope fonte:

Documentar páginas: 3

Assinaturas: 2

Remetente do envelope:

Certificar páginas: 6

Rubrica: 0

Diogo Zulpo

Assinatura guiada: Ativado

Avenida Higienópolis, 1044

Selo com Envelopeld (ID do envelope): Ativado

Londrina, PR 86020-080

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

diogo.4401@uniprimeiguacu.com.br

Endereço IP: 200.106.145.120

## Rastreamento de registros

Status: Original

Portador: Diogo Zulpo

Local: DocuSign

25/05/2026 15:12:46

diogo.4401@uniprimeiguacu.com.br

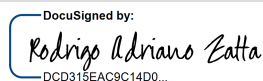
## Eventos do signatário

Rodrigo Adriano Zatta

rodrigo.4402@uniprimeiguacu.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

## Assinatura

DocuSigned by:  
  
 DCD315EAC9C14D0...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 200.106.145.120

## Registro de hora e data

Enviado: 25/05/2026 15:13:51

Visualizado: 25/05/2026 15:16:58

Assinado: 25/05/2026 15:17:13

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 09/10/2019 08:17:37

ID: 082bf252-7261-444d-ada1-edd293b707cc

Adir Jorge Domingos

adir.4402@uniprimeiguacu.com.br

Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)

Assinado por:  
  
 56AB4501D6994BB...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Usando endereço IP: 177.101.141.39

Enviado: 25/05/2026 15:17:14

Visualizado: 25/05/2026 16:02:58

Assinado: 25/05/2026 16:03:20

## Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:

Aceito: 25/05/2026 16:02:58

ID: 84a2cf91-dcd2-43f3-ad91-378670a80533

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data
Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data
Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data
Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data
DIOGO ZULPO diogo.4401@uniprimeiguacu.com.br Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma)	<b>Copiado</b>	Enviado: 25/05/2026 15:13:50 Reenviado: 25/05/2026 16:03:23
<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:</b> Aceito: 27/04/2021 15:00:19 ID: ac140b4e-c98b-4c83-b20e-273c1b5b0232		
Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

<b>Eventos do tabelião</b>	<b>Assinatura</b>	<b>Registro de hora e data</b>
----------------------------	-------------------	--------------------------------

<b>Eventos de resumo do envelope</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
--------------------------------------	---------------	-----------------------------

Envelope enviado	Com hash/criptografado	25/05/2026 15:13:50
Entrega certificada	Segurança verificada	25/05/2026 16:02:58
Assinatura concluída	Segurança verificada	25/05/2026 16:03:20
Concluído	Segurança verificada	25/05/2026 16:03:20

<b>Eventos de pagamento</b>	<b>Status</b>	<b>Carimbo de data/hora</b>
-----------------------------	---------------	-----------------------------

<b>Termos de Assinatura e Registro Eletrônico</b>
---

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [bruno.4801@uniprimecentral.com.br](mailto:bruno.4801@uniprimecentral.com.br)

**To advise UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [bruno.4801@uniprimecentral.com.br](mailto:bruno.4801@uniprimecentral.com.br) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [bruno.4801@uniprimecentral.com.br](mailto:bruno.4801@uniprimecentral.com.br) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

## **To withdraw your consent with UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [bruno.4801@uniprimecentral.com.br](mailto:bruno.4801@uniprimecentral.com.br) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE

COOPERATIVAS DE CRÉDITO LTDA during the course of your relationship with  
UNIPRIME CENTRAL – CENTRAL INTERESTADUAL DE COOPERATIVAS DE  
CRÉDITO LTDA.