Docusign Envelope ID: A9CAFA3E-FF6F-4496-BE11-0A8E629FE46F

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

1º LEILÃO: 11/08/2025, às 09:00 horas (por lance não inferior à avaliação).
2º LEILAO: 12/08/2025, às 09:00 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 –. O interessado em participar deverá se cadastrar previamente no site do leiloeiro e solicitar habilitação para participar do leilão.

A UNIPRIME OURO COOPERATIVA DE CREDITO DE OURO, inscrita no CNPJ: 07.853.842/0001-35, anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE OURO – SULCREDI/OURO, incorporada pela UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 01.848.322/0001-58, COM SEDE NA AVENIDA BRASIL, Nº 910, CENTRO, PATO BRANCO/PR, representada por seu Diretor Administrativo Carlos Volpato, inscrito no CPF sob nº 232.190.419-49, portador do RG sob nº 683.969-0 – SESP/PR, e pelo Diretor Executivo Rodrigo Adriano Zatta, inscrito no CPF sob nº 022.634.289-17, e portador do RG sob nº 6.976.942-0 – SESP/PR, torna público que venderá através de Leilão Público realizado pelo leiloeiro Público Oficial ELTON LUIZ SIMON, matrícula JUCESC AARC 535, 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 10100/10069/2018/000001, firmado por HEROITO CARLOS COLOMBO, brasileiro, casado, administrador, CPF: 621.392.159-15, RG 1889252 SESP/SC, Rua Javarino Andrioni, nº 106, casa, centro, Ouro/SC; Interveniente/Fiduciante: ILIANA PARISOTO COLOMBO, brasileira, casada, CPF: 906.841.929-34, RG: 4216220 SESP/SC, Rua Javarino Andrioni, n º 106, casa, centro, Ouro/SC.

DESCRIÇÃO DO(S) BEM(NS): Terreno urbano com a área de 420m², situado no lote nº 34, quadra nº 06, na Rua Javarino Andrioni, centro, Ouro/SC, com demais limites e confrontações constantes na matrícula nº 18.622 do Registro de Imóveis de Capinzal/SC.

No PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO, o lance mínimo será de RR 783.438,00 (setecentos e oitenta e três mil quatrocentos e trinta e oito reais), 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$ 393.007,91 (trezentos e noventa e três mil, sete reais e noventa e um 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)

Docusign Envelope ID: A9CAFA3E-FF6F-4496-BE11-0A8E629FE46F

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 o 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 e e-mail: simonleiloes@simonleiloes.com.br
Pato Branco/PR, 12 de junho de 2025.

Assinado por:
Carlos Volpato
14036108514442F...

DocuSigned by:
Rodrigo Adriano Zatta
DCD315EAC9C14D0...

UNIPRIME OURO COOPERATIVA DE CREDITO DE OURO, inscrita no CNPJ: 07.853.842/0001-35, anteriormente denominada COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE OURO – SULCREDI/OURO, incorporada pela UNIPRIME DO IGUACU - COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO, INSCRITA NO CNPJ SOB Nº 01.848.322/0001-58
Credora Fiduciária