

## EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO



Exequente e Credora – **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA – SICREDI SUL/SC.**

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA, faz saber que levará a **LEILÃO PÚBLICO**, no dia **04 de novembro de 2025**, às **08:15 horas**, na forma *online* através do endereço eletrônico [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br), em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja **R\$ 345.000,00**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **19 de novembro de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao de **R\$ 176.681,29**. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lances mínimos fixados, na forma da lei (Lei nº 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares) e pelo presente edital, o imóvel abaixo descrito, adquirido através da consolidação da propriedade dos bens alienados em favor da SICREDI SUL/SC, em virtude de atraso no pagamento de prestações mensais.

### **DOS LANCES ONLINE**

Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

Aos interessados no leilão o cadastro e os lances serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro **Daniel Elias Garcia**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br).

### **DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO**

O (s) referido (s) imóvel (is) encontram-se em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA, e será (ão) vendido (s) mediante pagamento à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra, acrescidos da comissão do Leiloeiro (5% sobre o valor da venda).

### **DAS ADVERTÊNCIAS**

As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, o(s) bem(ns) relacionados para o leilão serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabendo ao leiloeiro e à comitente a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbas ou não na matrícula ou para construções futuras.

O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a data do segundo leilão, conforme art. 27, § 2-B da Lei 9.514/97, pelo preço correspondente ao valor devido, acrescido de 5% da comissão do Leiloeiro.

Havendo suspensão dos leilões designados, em virtude de acordo ou quitação da dívida pelo devedor, este terá que arcar com o pagamento das custas do leiloeiro, que será de 5% sobre o valor do acordo estabelecido ou da dívida paga.

O Leiloeiro e a Comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do bem, ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

Fica a encargo do arrematante a desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência do(s) imóvel(is), tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Caso o arrematante não efetue o pagamento, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloadado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro.

Durante a realização do leilão, o participante ou o devedor fiduciante que exercer o direito de preferência e impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

Havendo inobservância do pagamento, Leiloeiro comunicará a Autoridade Policial competente, para apuração de sanções previstas no Código Penal e demais legislações pertinentes.

**Bem:** 01 (um) terreno rural, sito em Rio Hipólito, distante 3,00km da Igreja de Rio Hipólito, em Orleans/SC, com a área de 50.000,00m², com as confrontações seguintes: ao NORTE, com terras de Juvêncio Alexandre; ao SUL, com terras de Valdemir Loli; ao LESTE, com terras do vendedor Sr. David Kestring e ao OESTE, com terras de Almiro Schulz e José Justi, cadastrado rural n. 801.011.022.128-7, matriculado sob o n. 7.818 no Ofício de Registro de Imóveis de Orleans/SC. Obs.: sobre o terreno há duas benfeitorias não averbadas à matrícula. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@dgleiloes.com.br](mailto:contato@dgleiloes.com.br), site: [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br). Mais informações e edital na íntegra com o Leiloeiro Oficial pelo fone 08002787431 ou 99138-6012.