

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO – 03/2025



Exequente e Credora – COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA).

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA), faz saber que levará a **PÚBLICO LEILÃO**, no dia **07 de novembro de 2025**, às **17:15** horas (horário de Brasília), na forma online através do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br, em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja **R\$ 161.280,00**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **21 de novembro de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao do valor da dívida, ou seja, **R\$ 203.457,56**. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lances mínimos fixados, na forma da lei (Lei n.º 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 do bem alienado em favor da SICOOB CREDIJA, 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.

DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

O referido imóvel encontra-se em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA)**, e será vendido mediante pagamento à vista, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra, no prazo máximo de 24h, 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, averbadas 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 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 resarcimentos, 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.

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.

Bem: 01 (um) terreno urbano, situado na Rua Porto Alegre, bairro Praia Gaivota, em Balneário Gaivota/SC, 288,00m², constituído do lote n. 08, da quadra n. 30, formada pelas ruas Porto Alegre, Adolfo Konder 17 e Av. Beira Mar, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao Sul na extensão de 12,00m, com a Rua Porto Alegre, fundo ao Norte na mesma extensão, com o lote n. 23 da mesma quadra, ao Leste na extensão de 24,00m, com o lote n. 07 da mesma quadra e ao Oeste na mesma extensão, com o lote n. 09 da mesma quadra; distando 84,00m da Av. Beira Mar, ao Leste, matriculado sob o n. 35.264 no Óficio de Registro de Imóveis de Sombrio/SC. **Observação:** Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, emitido em 29/07/2025, pela Prefeitura de Balneário Gaivota/SC, o imóvel possui inscrição imobiliária sob o nº 01.01.306.0168.0 e Cadastro imobiliário sob o nº 2333. Ainda com base no referido documento, não consta edificação. O imóvel se encontra em Área de preservação permanente - APP. Outrossim esta Cooperativa não tem conhecimento acerca da existência/inexistência de débitos Municipais sobre o imóvel. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@danielgarcialeiloes.com.br](mailto: contato@danielgarcialeiloes.com.br), site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Mais informações e edital na íntegra com o Leiloeiro Oficial pelo fone 08002787431 ou 99138-6012.