EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SICOOB ORIGINAL – Nº 01/2027 *ON-LINE* E PRESENCIAL

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Nas dependências do Escritório da Machado Leiloeiro, sito à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, CEP: 89874-000.

***ON-LINE* ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO – www.machadoleiloeiro.com.br, fone (49) 3198-1350 ou (49) 99804-0807, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br**

DATA do 1.º Leilão – 14 de janeiro de 2027 às 14h30min.
DATA do 2.º Leilão – 29 de janeiro de 2027 às 14h30min (em não havendo arrematação no 1.º Leilão).

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESC sob a matrícula n.º 370, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito Original – SICOOB ORIGINAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.292.278/0001-81, com sede situado à Rua Dom Pedro II, nº 1421 Bairro Brasília, Edifício Excellentia Intercooperation, 1º andar. São Lourenço do Oeste – SC. CEP: 89.990-000**,** que submeterá a venda em leilão (1.º ou 2.º) o imóvel abaixo descrito e caracterizado, nas datas, horários e locais citados no preâmbulo, na forma da Lei (**Lei n.º 9.514/97, decreto 21.981/97, sua alteração, Lei n.º 13.138/2015** e resoluções complementares).

1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 No leilão presencial, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência ou não de lances ofertados via internet, passando então a receber novas propostas na forma simultânea. Os lances ofertados via internet e de viva voz (Presencial) têm igualdade de condições.

1.2 Todos os lances ofertados são **irrevogáveis e irretratáveis**, sendo o usuário integralmente responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, não sendo admitido, em nenhuma hipótese, o cancelamento, a anulação ou a desistência do lance ofertado.

1.3 O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor de incremento de cada lote.

1.4 Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se assim o ato.

2. DOS LANCES/CADASTRO PRESENCIAIS E *ON-LINE*

2.1 Os lances poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

2.2 Os interessados na modalidade presencial devem se dirigir diretamente ao leiloeiro, enquanto os interessados em participar da modalidade *on-line*, deverão realizar seu cadastro e seus lances exclusivamente através do sítio eletrônico: www.machadoleiloeiro.com.br.

2.3 Os interessados em participar na modalidade *on-line*, deverão cadastrar-se previamente, com antecedência de no mínimo 24 horas da data do evento, através do sítio eletrônico: www.machadoleiloeiro.com.br.

2.4 O Cadastro é gratuito, fica o interessado responsável, cível e criminalmente pelas informações preenchidas no aludido cadastro.

2.5 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado no mesmo, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.6 Os lances realizados na modalidade on-line considerar-se-ão efetivados no momento de sua captação pelo sistema do leiloeiro, e não no momento de sua emissão pelo participante. Em razão das variações de velocidade de conexão e de fatores técnicos alheios ao controle do leiloeiro, este e a credora fiduciária não se responsabilizam por lances que não sejam recebidos pelo sistema antes do encerramento do lote, assumindo o participante integral responsabilidade pelos riscos decorrentes da utilização da internet como meio de participação no leilão.

3. DO OBJETO E DO LANCE MÍNIMO

[37.466] Imóvel Urbano com 360m² - Localizado em Pato Branco/PR.

Matrícula nº 37.466– Ofício do Registro de Imóveis de Pato Branco/PR;
Lote n.º 21, quadra n.º 144, sito à Rua Farrapos, no município e comarca de Pato Branco/PR, com área de 360,00m², com benfeitorias, constituída em uma casa de alvenaria para fins residenciais, com área construída de 190,48m², concluída em maio de 2001, conforme confrontações constantes da matrícula.

LANCES MÍNIMOS:
1.º LEILÃO: R$ 1.376.589,00 (um milhão, trezentos e setenta e seis mil, quinhentos e oitenta e nove reais)
2.º LEILÃO: R$ 1.479.126,93 (um milhão, quatrocentos e setenta e nove mil, cento e vinte e seis reais e noventa e três centavos)

Observações sobre o lote:
- Possíveis desocupações e/ou ações possessórias ficam a encargo único e exclusivo do arrematante;
- A propriedade do imóvel encontra-se devidamente consolidada em nome da credora fiduciária, nos termos do art. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97.

Observação: Nos termos do art. 27, § 2º-B, da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei nº 13.465/2017, é assegurado aos devedores fiduciantes o direito de preferência para adquirir o imóvel, mediante pagamento do valor correspondente à dívida, acrescido da comissão de leiloeiro (5%), tributos, encargos e demais despesas desembolsadas pela credora fiduciária.

O exercício do direito de preferência deverá ocorrer até a data da realização do leilão, nos termos legais. **Os valores poderão ser atualizados quando da realização do leilão.**

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Machado
Leiloeiro Oficial

4.1 O Pagamento deverá ser à vista, pago em até 48h (quarenta e oito horas) e em moeda corrente nacional, através de depósito ou TED (transferência eletrônica de documento) em conta corrente em nome da Cooperativa de Crédito Original– Sicoob Original.

4.2 Os dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador.

4.3 No caso do não cumprimento da obrigação assumida estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

5. DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

5.1 A comissão do leiloeiro deverá ser realizada no ato da arrematação, o arrematante vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance diretamente ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, não compõe o percentual dado a título de sinal para garantia da transação. Em caso de não pagamento integral do valor do lance não será devolvido o valor pago a título de comissão.

6. DA TRANSFERÊNCIA

6.1 O auto de arrematação será entregue ao arrematante no prazo de 30 (trinta dias), para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, contados do pagamento integral do bem arrematado.

7. DAS ADVERTÊNCIAS

7.1 Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor de arrematação e no ato desta, escritura pública, registro, averbação, imposto de transmissão, foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, inclusive em cobrança judicial, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc., como também as despesas necessárias para a eventual desocupação do imóvel.

7.2 As alienações são feitas a caráter *"AD-CORPUS"*, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas".

7.3 Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, sendo assim é de competência do interessado na arrematação, verificar o estado do bem, como se tratando de bens imóveis, deverá se certificar de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

7.4 O leiloeiro e a comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constado 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 as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

7.5 Ficam a encargo do arrematante, as desocupações do imóvel, reformas que ocasionem alteração nas quantidades ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso;

7.6 Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, inclusive, mas não se limitando a tributos, taxas, contribuições, tarifas de serviços públicos, encargos condominiais (se houver), bem como débitos judiciais ou extrajudiciais vinculados ao bem, deverão ser apurados e quitados exclusivamente pelo arrematante.

8. INFORMAÇÕES

8.1 As informações podem ser esclarecidas com o Leiloeiro Oficial **FÁBIO MARLON MACHADO**, com escritório profissional situado à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, telefone **(49) 3198-1350 ou (49) 99804-0807, e-mail fabio@machadoleiloeiro.com.br**, Home Page http://www.machadoleiloeiro.com.br/, e ainda com **Cooperativa de Crédito Original – SICOOB ORIGINAL.**

Maravilha/SC, 10 de novembro de 2026.

MARCIANE PAGANI:05555673973
Assinado de forma digital por MARCIANE PAGANI:05555673973
Dados: 2026.11.16 16:09:11 -03'00'

MARCIANE PAGANI

FERNANDO CASAGRANDE:09817124959
Assinado de forma digital por FERNANDO CASAGRANDE:09817124959
Dados: 2026.11.13 15:02:37 -03'00'

FERNANDO CASAGRANDE

COOPERATIVA DE CRÉDITO ORIGINAL – SICOOB ORIGINAL

FÁBIO MARLON MACHADO
Leiloeiro Público Oficial
AARC n. 370