



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL 1º e 2º LEILÃO

LEI 9.514/97

LEILÃO ON LINE

1 - Da Realização do Leilão, Data, Horário, Local e descrição do Bem:

ODICLESIO J. STORCHIO, Leiloeiro Oficial, matriculado na JUCESC sob o nº AARC 319, estabelecido à Rua Dr. Maruri 1360, Sala 307, centro, Concórdia (SC), FAZ SABER a todos que, devidamente autorizado pela Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO ALTO URUGUAI CATARINENSE - SICOOB CREDIAUC, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 78.840.071/0001-90, com sede administrativa na Rua Dr. Maruri 1.242, Centro, Concórdia - SC, em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em se favor, no contrato de financiamento com alienação fiduciária firmada por: GSP - COMERCIO E TRANSPORTES LTDA (Devedor/Emitente) SIDNEI DA SILVA, ELENA MARIA PAVIANI DA SILVA, CONSTRUMIL - COMERCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA E PAVISIL - INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (Garantidores Fiduciantes) promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1º LEILÃO: 09 de Outubro de 2026 (Lanço não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: 16 de Outubro de 2026 (A quem mais der desde que o lanço oferecido seja igual ou superior ao valor da dívida, acrescido dos encargos moratórios e despesas de cobrança e execução, ocorridas até o dia do 2º Leilão). **HORÁRIO:** Ambos os Leilões às **14h00 horas** (horário de Brasília), exclusivamente online pelo site do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br.

BENS: Item A) Imóvel registrado na matrícula nº 3.304 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído do lote administrativo de número 04 (quatro), com a área de 375,00m² (trezentos e setenta e cinco metros quadrados), situado na quadra "H" da Gleba "B" desta cidade, medindo 12,50 metros de frente por 30,00 metros de frente a fundos, sem benfeitorias e confrontando: ao NORTE, 30,00 metros com o lote número 05; ao SUL, 30,00 metros com os lotes números 2 e 3; a

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

LESTE, 12,50 metros, onde faz frente com a Rua 32; e ao OESTE, 12,50 metros com o lote número 10. Ônus: Edificação pendente de averbação junto a matrícula; imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 1.740.000,00 (um milhão, setecentos e quarenta mil reais).

Item B) Imóvel registrado na matrícula nº 15.290 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote número 15 (quinze), com a área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado na quadra 16 (dezesseis), do loteamento Parque da União, desta cidade de Getúlio Vargas/RS, no quarteirão formado pela Rua "E", prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier, Rua "A" e Terras Rurais, medindo 10,00 metros pela frente, lado ímpar, com a Rua "E"; 10,00 metros pelos fundos, lado par, com o prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier, distante 142,50 metros da esquina formada com a Rua A, sem benfeitorias e dentro das seguintes confrontações e medidas:

NORTE onde faz frente e mede 10,00 metros com a Rua E; ao SUL, onde faz frente e mede 10,00 metros, com o prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier, a LESTE 25,00 metros com o lote nº 14 (quatorze), e ao OESTE, igualmente 25,00 metros com o lote nº 16 (dezesseis). Pela Av.5, foi atualizado o quarteirão e suas características, passando a constar que o imóvel se localiza no quarteirão formado pelas ruas Adolpho Maas, Jacob Gremmelmaier, João Prause e terras coloniais, sendo o lado ímpar da rua que faz frente, distante 142,50 metros da esquina formada pelas ruas João Prause e Adolfo Maas. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Item C) Imóvel registrado na matrícula nº 15.291 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

UM TERRENO URBANO, constituído pelo lote número 16 (dezesseis), com a área superficial de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado na quadra 16 (dezesseis), do loteamento Parque da União, desta cidade de Getúlio Vargas/RS, no quarteirão formado pela Rua "E", prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier, Rua "A" e Terras Rurais, medindo 10,00 metros pela frente, lado ímpar, com a Rua "E"; 10,00 metros pelos fundos, lado par, com o prolongamento da Rua Jacob

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

Gremmelmaier distante 152,50 metros da esquina formada com a Rua A, sem benfeitorias e dentro das seguintes confrontações e medidas: NORTE onde faz frente e mede 10,00 metros com a Rua E; ao SUL, onde faz frente e mede 10,00 metros, com o prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier, a LESTE 25,00 metros com o lote nº 15 (quinze), e ao OESTE, igualmente 25,00 metros com o lote nº 17 (dezesete). Pela Av.5, consta atualização do quarteirão, atualmente formado pelas ruas Adolpho Maas, Jacob Gremmelmaier, João Prause e terras coloniais, ficando o imóvel no lado ímpar da rua que faz frente, distante 152,50 metros da esquina formada pelas ruas João Prause e Adolfo Maas. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais).

Item D) Imóvel registrado na matrícula nº 23.862 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: APARTAMENTO Nº "203", localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, com acesso pela Avenida Borges de Medeiros, sob número "2480", do Edifício Arlindo Silva. Possui a área privativa de 76,35m², área de uso comum de 17,78m², área ideal de terreno de 47,01m² e área total de 108,72m². A edificação está assentada nos lotes urbanos números 11, com 341,25m², e 12, com 315,00m², perfazendo área superficial total de 656,25m², da quadra 12, do Loteamento Parque da União, Bairro Champagnat, nesta cidade de Getúlio Vargas/RS, no quarteirão formado pela Avenida Borges de Medeiros, Rua João Prause, prolongamento da Rua Jacob Gremmelmaier e Rua Carlos Chiesa. À unidade compete uma vaga de garagem (Box nº 07), com área de 14,59m², no estacionamento coletivo. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

Item E) Imóvel registrado na matrícula nº 25.060 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Getúlio Vargas/RS.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, constituído pelos lotes urbanos números 13 (treze), com área de 315,00m², e 14 (quatorze), com área de 341,25m², perfazendo a área total de 656,25m² (seiscentos e cinquenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), situado na quadra número 12, Bairro Champagnat, nesta cidade e comarca de Getúlio Vargas, quarteirão formado pelas Ruas Jacob Gremmelmaier, João Prause, Carlos Chiesa e Avenida Borges de Medeiros, na esquina formada pela Av. Borges de Medeiros e Rua Carlos Chiesa, sem benfeitorias.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

Confrontações e medidas: ao NORTE, 25,00 metros com o lote número 10; ao SUL, na mesma medida de 25,00 metros pela frente com a Av. Borges de Medeiros; a LESTE, 26,25 metros com o lote número 12; e a OESTE, igualmente medindo 26,25 metros, também pela frente com a Rua Carlos Chiesa. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).

Total das avaliações em conjunto perfazem o montante de R\$ 2.370.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta mil reais).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, os imóveis serão alienados em conjunto, atendendo o lance mínimo de **R\$ 2.370.000,00 (dois milhões, trezentos e setenta mil reais)**, equivalente as Avaliações dos imóveis.

Em não havendo licitante(s) no 1º Leilão, no **SEGUNDO LEILÃO**, os imóveis serão alienados em conjunto, atendendo, pelo maior lance, não inferior ao lance mínimo de **R\$ 3.123.440,80 (três milhões, cento e vinte e três mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta centavos)**, valor a ser atualizado quando dos pregões.

Parágrafo Único: O exercício do direito de preferência poderá ser realizado até a data da realização do segundo leilão (desde que não seja arrematado no 1º leilão), mediante pagamento integral do valor da dívida, acrescido dos encargos legais, despesas, tributos, seguros, contribuições condominiais e demais despesas incidentes, conforme artigo 27, §2-B e §3º da Lei 9.514/97

2 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Poderão participar pessoas físicas ou jurídicas plenamente capazes e legitimadas, que declarem conhecer e aceitar integralmente as condições deste Edital.

3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

Pessoa Física: RG ou CNH, CPF e comprovante de endereço emitido há no máximo 60 dias.

Pessoa Jurídica: cartão CNPJ, contrato social e alterações (última consolidação), além dos documentos do representante legal.

4 - DAS CONDIÇÕES DA VENDA

O bem será vendido **a quem oferecer o maior lance**, em moeda nacional. O Comitente/Vendedor poderá **liberar, rejeitar ou retirar** o bem, conforme seu interesse.

A venda se dará "**ad corpus**", sendo o imóvel alienado **no estado de conservação e ocupação em que se encontra**, sem direito a alegações posteriores de desconhecimento ou pedido de abatimento de preço.

O imóvel será alienado no estado físico, documental, registral, ocupacional, ambiental e urbanístico em que se encontra, competindo exclusivamente ao adquirente verificar previamente sua situação, inexistindo responsabilidade do Comitente ou do Leiloeiro por vícios aparentes ou ocultos, regularizações administrativas ou judiciais.

Caso o imóvel esteja ocupado, competirá exclusivamente ao adquirente promover sua desocupação, administrativa ou judicialmente, assumindo todos os custos, despesas, honorários advocatícios e riscos decorrentes.

O Comitente e o Leiloeiro não respondem pela entrega da posse.

O arrematante assume integral responsabilidade por eventual necessidade de licenciamento ambiental, regularização fundiária, passivos ambientais, reservas legais, APPs, servidões administrativas ou qualquer obrigação imposta pelos órgãos competentes.

5 - DOS LANCES

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

Os interessados deverão cadastrar-se e habilitar-se no portal do leiloeiro, podendo ofertar lances prévios ou em tempo real durante o pregão eletrônico.

Os dados pessoais dos participantes serão tratados exclusivamente para fins de realização do leilão, observando-se a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

O sistema permite **lances automáticos**, com incremento pré-definido, respeitando a **ordem de prioridade pelo horário de programação**. O item será declarado vendido ao maior lance registrado após **180 segundos sem nova oferta**; caso surja novo lance, o cronômetro será reiniciado.

Todos os lances são **irrevogáveis e irretratáveis**, constituindo compromisso firme e inequívoco de compra. O leiloeiro **não se responsabiliza por falhas técnicas, conexões de internet ou problemas de acesso** do participante.

6 – DOS DÉBITOS INCIDENTES SOBRE O BEM

Os débitos de IPTU, Condomínio, taxas, contribuições de melhoria e demais tributos cujo fato gerador seja anterior à consolidação da propriedade serão suportados pelo Credor Fiduciário, ressalvadas obrigações de natureza propter rem eventualmente reconhecidas por decisão judicial.

Débitos gerados **após a arrematação** serão de exclusiva responsabilidade do **Arrematante/Comprador**.

O arrematante deverá providenciar, em até **30 dias**, o registro e transferência do imóvel para seu nome.

7 – DA VISITAÇÃO

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos – 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

As fotos divulgadas têm caráter meramente ilustrativo. Recomenda-se **visitação prévia** ao imóvel, sendo de responsabilidade do interessado conhecer seu estado físico e ocupacional.

8 - DO PAGAMENTO

O pagamento do valor do arremate deverá ser efetuado **à vista**, em até **24 horas** após o encerramento do leilão, **em espécie ou cheque nominal à Comitente**, salvo autorização expressa para outra forma.

9 - DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

O Arrematante pagará, no ato do arremate, **5% (cinco por cento)** sobre o valor total da arrematação, **em espécie ou cheque nominal ao leiloeiro**, a título de comissão.

A comissão **não integra o valor do lance** e **não é reembolsável** em caso de desistência ou inadimplemento do arrematante.

10 - DAS ADVERTÊNCIAS GERAIS

O Credor Fiduciário poderá cancelar, suspender ou adiar o leilão até a assinatura da Ata de Leilão, sem que assista aos participantes direito à indenização, ressarcimento ou compensação.

O Leiloeiro poderá cancelar lances identificados como fraudulentos, incompatíveis com a dinâmica do certame, realizados mediante utilização de robôs, perfis falsos, terceiros interpostos ou qualquer expediente que comprometa a lisura do leilão.

O Comitente e o Leiloeiro poderão solicitar documentos complementares destinados à prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo.

11 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

A formalização da transferência Escritura Pública ocorrerá em até **30 dias corridos**, prorrogáveis por mais 30 dias em casos excepcionais.

Todas as despesas de transferência, tributos, registros e regularizações serão **de responsabilidade exclusiva do arrematante**, incluindo eventual desocupação do imóvel.

12 - DA HOMOLOGAÇÃO E RESULTADO

O resultado do leilão será **homologado pela Comissão da Comitente**, mediante lavratura de **Ata/Auto de Leilão** e publicação no portal do leiloeiro.

13 - DAS SANÇÕES POR INADIMPLEMENTO

O não pagamento do preço, ou o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste edital, sujeitará o arrematante:

- à **perda do direito à aquisição**;
- à **execução e protesto** dos valores devidos (com base nos arts. 39 do Dec. 21.981/32 e 786 do CPC);
- à **cobrança de perdas e danos, lucros cessantes e multa**;
- e às sanções civis e criminais aplicáveis (art. 171, VI, CP).

14 - DA SUBSTITUIÇÃO DO ARREMATANTE INADIMPLENTE

Caso o arrematante vencedor não efetue o pagamento ou descumpra as obrigações assumidas, **o leiloeiro ou o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário poderá cancelar a arrematação**, sem necessidade de anuência do arrematante, e **oferecer o bem ao segundo maior licitante**, nas mesmas condições do lance vencedor.

O segundo colocado deverá manifestar interesse **no prazo fixado pelo leiloeiro**, sob pena de perda da oportunidade, podendo o bem ser oferecido ao terceiro colocado e assim sucessivamente.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

§ 1º - A substituição será formalizada com base nos registros da sessão, mediante comunicação por e-mail aos envolvidos e homologação pela Comissão da Venda.

§ 2º - O arrematante substituído permanecerá responsável pela **comissão do leiloeiro e despesas administrativas já geradas**, sem prejuízo de outras sanções.

§ 3º - O substituto deverá cumprir integralmente as mesmas condições e prazos previstos neste edital.

§ 4º - A substituição não implica novação ou extinção das obrigações do arrematante inadimplente.

§ 5º - O Comitente e o Leiloeiro reservam-se o direito de **reabrir o leilão ou cancelar a venda**, sem que caiba indenização a qualquer participante.

15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O Leiloeiro atua exclusivamente como mandatário do Credor Fiduciário, não respondendo pela evicção, vícios redibitórios, regularização documental, desocupação, entrega da posse, existência de débitos ocultos ou qualquer obrigação inerente ao imóvel.

A venda é realizada **como coisa certa e determinada ("ad corpus")**, sendo as referências de medidas e características meramente enunciativas.

Eventuais diferenças de metragem, benfeitorias ou regularizações correrão por conta do arrematante.

A participação no leilão **implica aceitação plena e irretratável de todas as condições deste edital**.

Para dirimir controvérsias, **fica eleito o foro da sede da Comitente/Vendedora**.

Todas as demais informações e detalhes estão contidos no Edital de Leilão Público cuja publicidade é firmada com ampla divulgação.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.8856-9360

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio
Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

Demais informações poderão ser sanadas pelo e-mail: leiloeiro@oesteleiloes.com.br, site www.oesteleiloes.com.br, ou através dos fones (49) 3970-0060, (49) e/ou (49) 9.8856.9360. O referido neste Edital de Leilão é verdade, do que dou fé pública.

Odiclesio J. Storchio

Leiloeiro Oficial
Jicesc AARC 319/2015