



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 **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE – SICOOB OESTECREDI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Visconde do Rio Branco, nº 852, Centro de Palmitos – SC, CEP: 89887-000, em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em seu favor, no contrato de financiamento com alienação fiduciária firmada por: **TAINARA BASSO** (emitente), **LUIZ CARLOS BETINELLI e MARELI TEREZINHA BETINELLI** (fiduciantes), promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1º LEILÃO: 04 de agosto de 2026 (Lanço não inferior à avaliação).

1ª CHAMADA DO 2º LEILÃO: 11 de agosto 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 **10h00** (horário de Brasília).

2ª CHAMADA DO 2º LEILÃO: 11 de agosto de 2026, às 10h15min (horário de Brasília) pelo lanço igual ou superior à 50% do valor da avaliação.

LOCAL/SITE: Online via portal do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br

BENS: Item 1) Imóvel registrado na matrícula nº 4.708 do Ofício de Registro de Imóveis da Alpestre, RS: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº 02, da Quadra Z-2, com área de **331,84m²**, Loteamento Betinelli, e testada para a Rua BE-A, lado esquerdo do logradouro, em duas linhas curvas circulares, onde uma linha mede 15,30 metros formada por arco de raio de 12m para a Praça de Retorno da Rua BE-A, e por uma linha de 2,20 metros formada por arco de raio de 5m para o

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

interior da própria quadra, distante 134,78 metros da esquina com a Rua Existente, na cidade de Alpestre-RS, Comarca de Planalto/RS, no quarteirão formado pela Rua BE-A, Rua BE-B, Rua Existente, pela ZPP 01 e pela Quadra A-3, com as seguintes confrontações e medidas: Ao norte, com a Rua BE-A, por uma linha curva circular medindo 15,30 metros e por uma linha curva circular medindo 2,20 metros; Ao leste, com o lote urbano nº 03, medindo 28,90 metros; Ao sul, com o lote urbano nº 13 (Área Verde), medindo 16,18 metros; Ao oeste, com o lote urbano nº 01, medindo 20,24 metros. Situação do Imóvel: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). **Item 2) Imóvel**

registrado na matrícula nº 4.736 do Ofício de Registro de Imóveis de Alpestre, RS: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote Urbano nº 08, da Quadra A-3, com área de **917,54m²**, Loteamento Betinelli, e testada para a Rua Existente, lado direito do logradouro, formada por duas linhas, uma linha de 10,34 metros e uma linha de 6,28 metros, distante 29,99 metros da esquina com a Rua BE-B, na cidade de Alpestre-RS, Comarca de Planalto/RS, no quarteirão formado pela Rua BE-B, Rua Existente, pela ZPP 01 e pela Quadra Z-2, com as seguintes confrontações e medidas: Ao norte, com os lotes urbanos nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06 e 07, numa extensão de 72,85 metros; Ao leste, com a Rua Existente por duas linhas medindo 10,34 metros e 6,28 metros; Ao sul, com o lote urbano nº 09, medindo 52,76 metros; Ao sudoeste, com a ZPP 01 por duas linhas medindo 11,23 metros e 9,07 metros. Situação do Imóvel: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 120.000,00 (oitenta mil reais).

Total das avaliações em conjunto perfazem o montante de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais).

Considerando que os imóveis que compõem uma garantia única, tais imóveis serão leiloados conjuntamente e em lote único ("global"), obedecidas as diretrizes deste edital. Não serão permitidos lances fracionados (lance individual por imóvel) em quaisquer dos leilões, de modo que o arrematante deverá ofertar lances específicos para o

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

conjunto global dos imóveis, levando por base o somatório total dos valores mínimos atribuídos neste edital para fins de 1.º e/ou 2.º leilões (1.ª e/ou 2.ª chamada).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, os imóveis serão alienados conjuntamente atendendo o lance mínimo de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, equivalente ao total das avaliações em conjunto.

Em não havendo licitante(s) no 1º Leilão, na **1ª CHAMADA DO SEGUNDO LEILÃO**, os imóveis serão alienados atendendo, pelo maior lance, não inferior ao lance mínimo de **R\$ 207.619,08 (duzentos e sete mil, seiscentos e dezenove reais, e oito centavos)**, valor referente a dívida mais despesas decorrentes.

Nos termos do art. 27, § 2º, da Lei nº 14.711/2023, restando sem oferta para a 1ª Chamada do segundo leilão, fica desde já designada **2ª chamada do 2º leilão**, para às **10h15min do dia 11 de agosto de 2026**, ocasião em que o bem será levado à venda **pelo valor mínimo correspondente a 50% (cinquenta por cento) do total das avaliações, ou seja R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, não sendo admitidos lances inferiores.

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.

5 - DOS LANCES

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

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

Serão de responsabilidade do **Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário** todos os débitos fiscais e tributários com fato gerador **anterior** à

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

data do leilão.
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

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

Este edital tem efeito de **intimação pública** aos devedores, garantidores, ocupantes e demais interessados, conforme arts. 889, I e V do CPC.

A credora entregará o imóvel **livre de hipotecas, gravames e penhoras originadas pela Comitente**, bem como de **débitos anteriores de IPTU**,

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

ressalvadas eventuais decisões judiciais desconhecidas até a data do leilão.

11 - DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

A formalização da transferência (Escritura Pública ou Carta de Arrematação) ocorrerá em até **30 dias corridos**, prorrogáveis por igual período.

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**

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

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.

§ 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 como **mandatário do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário**, não se responsabilizando por origem, procedência, vícios ou ônus não informados.

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.

Débitos de IPTU, condomínio e encargos gerados **até a data da venda** serão suportados pela Comitente; posteriores, pelo arrematante.

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

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.

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