



Oeste Leilões



## Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

### EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL 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: JEAN LUIZ CERVI, MARA ROSANI ENEAS CERVI e LUIZ ROBERTO CERVI (emitentes), MARA ROSANI ENEAS CERVI e LUIZ ROBERTO CERVI (emitentes/fiduciantes), promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

**1º LEILÃO: 31 de Julho de 2026** (Lanço não inferior à avaliação).

**1ª CHAMADA DO 2º LEILÃO: 07 de agosto de 2026** (A quem mais ofertar desde que o lanço oferecido seja igual ou superior ao valor da dívida, acrescido dos encargos convencionados e despesas de cobrança e execução, ocorridas até o dia do 2º Leilão).

Horário: Ambos os Leilões às **09h30min (horário de Brasília)**.

**2ª CHAMADA DO 2º LEILÃO: 07 de agosto de 2026 às 09h45** (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](http://www.oesteleiloes.com.br)

**BEM: Imóvel registrado na matrícula nº 5.099 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Catuípe/RS.** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: lote nº.

14 da Quadra nº. 04 do Setor 04, com a área de quatrocentos e vinte metros quadrados (420,00m²), de forma retangular, situado na Rua São João, lado par, distante a 30,00 metros da esquina mais próxima,



Oeste Leilões



## Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

formada pela rua São Luiz, com as seguintes confrontações, ao NORTE, na extensão de 14,00 metros com parte do lote n°. 11; ao SUL, na mesma extensão com a rua São João; ao LESTE, na extensão de 30,00 metros, com o lote n°. 13; e ao Oeste, na mesma extensão com o lote n°. 15. Sendo o quarteirão formado pelas ruas, São João, São Luiz, Cel. Joaquim Rodrigues, e São Nicolau. CNM n.º 098723.2.0005099-22. Ônus: Imóvel ocupado. **Obs.1:** Sobre o imóvel há benfeitoria, a qual já se encontra averbada na matrícula, pendente, no entanto, de regularização quanto à sua efetiva metragem construída, cabendo ao arrematante providenciar a respectiva regularização. Imóvel avaliado em 11/2023 em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e tendo sido atualizado seu valor através de avaliação imobiliária para R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, o lance mínimo será de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, equivalente à avaliação do imóvel.

Em não havendo licitante(s) no primeiro leilão, na **1ª CHAMADA DO 2º LEILÃO PÚBLICO**, o imóvel será alienado pelo maior lance oferecido, atendendo o lance mínimo de **R\$ 255.124,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil, cento e vinte e quatro reais)**, que correspondente ao valor da dívida acrescida dos encargos convencionados e despesas de cobrança e execução.

Em não havendo lance que alcance o valor da 1ª CHAMADA DO SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO, será aceito pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, em **2ª CHAMADA DO 2º LEILÃO PÚBLICO as 09h45 do dia 07 de Agosto de 2026**, ocasião em que o bem será levado à venda pelo valor mínimo correspondente a **50% (cinquenta por cento) da avaliação**, ou seja R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), conforme faculdade prevista no termos do art. 27, § 2.º, da Lei n.º 9.514/97.



**Oeste Leilões**



## **Odiclesio Jaison Storchio**

### **Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319**

---

**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**

**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.



Oeste Leilões



## Odiclesio Jaison Storchio

### Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

---

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

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



Oeste Leilões



## Odiclesio Jaison Storchio

### Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

---

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

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.

---



Oeste Leilões



## Odiclesio Jaison Storchio

### Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

---

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

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).



Oeste Leilões



## Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

---

### 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.

§ 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.



Oeste Leilões



## **Odiclesio Jaison Storchio**

**Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319**

---

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.

Demais informações poderão ser sanadas pelo e-mail: [leiloeiro@oesteleiloes.com.br](mailto:leiloeiro@oesteleiloes.com.br), site [www.oesteleiloes.com.br](http://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.

Catuípe/RS, 26 de junho de 2026.

**Odiclesio J. Storchio**

Leiloeiro Oficial  
Jicesc AARC 319/2015