Machado
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SICOOB CREDIAL SC/RS – Nº 04/2026
EXCLUSIVAMENTE ON-LINE

***ON-LINE* ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO – www.machadoleiloeiro.com.br, fone (49) 3198-1350 ou (49) 99804-9974, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br**

DATA do 1.º Leilão – 15 de dezembro de 2026 às 14h30min. VALOR DA AVALIAÇÃO
DATA do 2.º Leilão – 17 de dezembro de 2026 às 14h30min (em não havendo arrematação no 1.º Leilão) VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA E DESPESAS

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESC sob a matrícula n.º AARC nº 370, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde – Sicoob Credial SC/RS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 78.858.107/0001-62, com sede à Rua Espírito Santo nº 753, Bairro Centro, Cidade de Cunha Porã/SC, CEP 89890-000, 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).**

1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 Os lances serão recebidos exclusivamente por meio eletrônico, através do endereço www.machadoleiloeiro.com.br, observadas as condições de cadastro e participação estabelecidas neste edital. Será considerado vencedor o participante que ofertar o maior lance válido, desde que atendidas as condições estabelecidas para o respectivo leilão.
1.2 Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.
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 deverão realizar seu cadastro e seus lances exclusivamente através do sítio eletrônico da internet: www.machadoleiloeiro.com.br.
2.3 Os interessados deverão cadastrar-se previamente, com antecedência de no mínimo 24 horas da data do evento, através do sítio eletrônico da internet: 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 cadastro, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR.

Machado
Leiloeiro Oficial

2.6 LANCES *ON-LINE*: Serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro e a Cooperativa Credora ficarão totalmente isentos de qualquer responsabilidade, portanto, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Desse modo, todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por essa forma de participação do Leilão.

3. DOS IMÓVEIS E VALORES

LOTE	ENDEREÇO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR DE VENDA 1º LEILÃO	VALOR DE VENDA 2º LEILÃO
1	**Imóvel Rural com 7,40 hectares (74.000,00m²) – Localizado em São José do Inhacorá/RS.** **UMA FRAÇÃO DE TERRAS DE CULTURA**, pertencente aos lotes rurais n.º 177 e 178, da 1.ª Secção Inhacorá, sem benfeitorias, **com área de 7,40 hectares (74.000,00m²)**, dentro de área maior de 15,40 hectares (154.000,00m²), situado no lugar denominado Linha Santo Antônio do Inhacorá, município de SÃO JOSÉ DO INHACORÁ/RS, conforme confrontações da matrícula. **Imóvel Ocupado –** Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 19.648 – Cartório de Registro de Imóveis de Três de Maio/RS	R$ 563.140,00	R$ 318.509,81

O imóvel objeto do presente edital teve sua propriedade devidamente consolidada em favor da Cooperativa credora, após o regular procedimento de constituição em mora dos devedores CÍRIO LEIDMER e PETRONILA KOCHEM LEIDMER (emitentes e/ou fiduciantes), JULIANO LEIDEMER e TATIANE CRISTINA DOS SANTOS MACHADO (emitentes), na Cédula de Crédito Bancário – CCB Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito n.º 1364403, em razão do inadimplemento das obrigações nela assumidas, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/1997, com a consequente averbação da consolidação da propriedade na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR.

Observação 01: Nos termos do art. 27, § 2.ºB, da Lei n.º 9.514/1997, com alteração posteriores, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida mais 5% (cinco por cento) de comissão de leiloeiro, somado ainda aos encargos, tributos e demais despesas desembolsadas pela vendedora, além do pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos. **Observação 02**: Sobre o Av.4 consta averbação de Localização de Penhor sobre o presente imóvel, constituídos anteriormente à Alienação Fiduciária, e cuja baixa será promovida posteriormente à realização dos leilões pela credora alienante.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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 de Livre Admissão de Associados Auriverde – Sicoob - Credial SC/RS.
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,

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR.

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 devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.
7.7 Fica ciente o participante que no caso de não cumprimento do pagamento no prazo estipulado, incorrerá em multa de 10% sobre o valor do arremate, somado ainda a comissão do leiloeiro, na importância de 5% sobre o valor da oferta, ambos valores poderão ser cobrados via judicial.

8. INFORMAÇÕES

8.1 As informações podem ser esclarecidas com o Leiloeiro Oficial **FÁBIO MARLON MACHADO**, com escritório profissional sito à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, telefone **(49) 3198-1350 ou (49) 99804-9974,** e-mail fabio@machadoleiloeiro.com.br, Home Page http://www.machadoleiloeiro.com.br/, e ainda com a **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde – Sicoob Credial SC/RS,** por meio do **Escritório Fortes & Fortes Advogados,** com escritório profissional na Rua Quatro de Junho n.º 48, 7º andar, Ed. Labor, Bairro Centro, CEP n.º 98.380-000, na Cidade de Seberi, RS, telefone **(55) 3746-1389,** e-mail **contato@fortesefortes.com.br**.

São José do Inhacorá/RS, 11 de novembro de 2026.

FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Assinado de forma digital por FABIO MARLON MACHADO:06686891967
Dados: 2026.11.18 18:52:36 -03'00'

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial
AARC n. 370

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR.

SIGNATURES MANIFEST

Validation code: 5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR

Document signed with ICP Brazil digital certificates on Assinador Registro de Imóveis by the following signers:

Fabio Marlon Machado (CPF 066.868.919-67)

To verify signatures, access the validation direct link for this document:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR

Or access the signed document search available at the link below and provide the validation code:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Document signed at Assinador Registro de Imóveis. To validate the document and its signatures, access https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/5ZJRV-9UEBV-CTBN2-QAVDR.