

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE- SICOOB- CREDIPLANALTO SC

A **LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL, Monique Kristy Furtado, matrícula nº AARC/524**, devidamente autorizado na forma da Lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que **LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, em decorrência da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE- SICOOB- CREDIPLANALTO SC**, sob CNPJ nº 01.389.651/0001-88, com sede na Rua Nereu Ramos, 2549 - Centro - Papanduva/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, o **IMÓVEL ABAIXO DESCRITO**, conforme R-18/8.864, da matrícula nº 8.864- do 2ª Circunscrição de Mafra-SC, da Cédula de Crédito Bancário- CCB- Limite Guarda- Chuva para abertura de Limite de crédito nº 736790, emitida em Mafra/SC, em data de 30/04/2025, tendo como devedor a empresa **ROBETTI TRANSPORTES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.587.512/0001-70, sede na Rua Benemérito Anselmo Reynado - Vila Industrial, complemento empresa Robetti Transportes, Mafra - SC, 89300-000, **VANIR CARLOS ROBERTTI**, residente na Rua Siqueira Campos, nº 816, Jardim Moinho, Mafra/SC, **SINTIA GIAZZONI**, residente na rua Rua Siqueira Campos, nº 816, Jardim Moinho, Mafra/SC, **SINTIA GIAZZONI LTDA**, **pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.605.607/0001-20**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº 816, Jardim Moinho, Mafra/SC e **BRUNO GIAZZONI ROBERTTI**, residente rua Rua Siqueira Campos, nº 816, Jardim Moinho, Mafra/SC, sendo que as partes são Cooperados/devedores fiduciantes no contrato acima citado. O(s) devedor(s) será(ão) Informando(s) das datas, dos horários, das condições e o local, devendo os interessados comparecer cientes das condições a seguir:

Primeiro Público Leilão: Por lance igual ou superior ao valor da avaliação atualizado despesas nos termos do artigo 27 § 1º da Lei 9.514/97: **R\$ 12.906.425,00 (doze milhões e novecentos e seis mil e quatrocentos e vinte e cinco reais).**

Início no dia 22/08/2025, às 13:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

Segundo Público Leilão: Por lance igual ou superior ao valor da dívida mais despesas nos termos do artigo 27 § 2º da Lei 9.514/97: **R\$ 10.220.680,58 (dez milhões duzentos e vinte mil seiscentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos).**

Início no dia 25/08/2025, às 13:00 horas, no mesmo local e endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 8.864- do 2ª Circunscrição de Mafra-SC.

IMÓVEL: Urbano, sem benfeitorias, com área de quarenta mil, quenhentos e quinze metros e quarenta decímetros quadrados (40.515,40m²), situado à Rua José Stoebel, lado par, Bairro Faxinal, nesta cidade e Comarca de Mafra, distante cento e setenta e oito metros (178,00m) da esquina com a faixa de domínio da BR-116 com a seguinte descrição: A poligonal tem início no marco 0=PP, que faz divida com terrenos da referida rua José Stoebel, lado par, segue com o rumo de 2°51'53"SO e percorre 23,78m, que faz divida com terrenos da rua José Stoebel, lado par, até o marco 1; segue com rumo de 25°37'35"SO e percorre 21,52m, que faz divida com terrenos da rua Pioneiro Jorge Grossl, lado par, até o marco 2; segue com o rumo de 48°22'52"SO e percorre 296,20m, que faz divisa com terrenos da rua Pioneiro Jorge Grossl, lado par, até o marco 3; segue com o rumo de 52°53'26"NO e percorre 128,89m, que faz divida com terrenos da

Cerâmica Itaguaçu LTDA., até o marco 4; segue o com o rumo de 52°43'42"NE e percorre 3,48m, que faz divisa com terrenos de Valdemar Ribeiro de Lima, até o marco 5; segue com o rumo de 59°08'36"NE e percorre 110,63, que faz divisa com terrenos de Valdemar Ribeiro de Lima e rua D, do loteamento Jardim Santa Barbara 2, até o marco 6; segue com o rumo de 9°38'25"NE e percorre 6,86m, que faz divisa com terrenos da rua D, do loteamento Jardim Santa Barbara 2, até o marco 7; segue com o rumo de 36°51'03"NO e percorre 15,98m, que faz divisa com terrenos da rua D, do Loteamento Jardim Santa Barbara 2 até o marco 8; segue com rumo de 15°26'05"NE e percorre 62,01m, que faz divisa com terrenos de Valdemar Stoebel, até o marco 9; segue com o rumo de 52°26'42"NE e percorre 67,89m, que faz divisa com terrenos da rua Pioneiro Carlos Schelbauer, até o marco 10; segue com rumo de 84°18'37"SE e percorre 175,95m, que faz divisa com terrenos de Verônica Stoebel, até o marco 0= PP, onde teve início esta descrição.

CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1) Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.leil.br), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio no próprio site, de acordo com as condições ali previstas, com base na Lei 13.138/2015.
- 2) O leiloeiro fechará o Leilão tendo no mínimo de 3 minutos após o último lance, conforme Art. 21, da Resolução Nº 236 de 13/07/2016.
- 3) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.
- 4) O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE- SICOOB- CREDIPLANALTO SC, sob CNPJ nº 01.389.651/0001-88. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do bem arrematado, sendo pagamento à vista, após o encerramento do leilão, ou em até 48 horas por depósito bancário ou ted. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital. **Sendo que em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171, inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.**
- 5) Caso o arrematante queira parcelar o valor da arrematação, será aceito o pagamento por financiamento bancário, apenas pela própria Cooperativa, que deverá ser analisado e aprovado previamente, nos Postos de Atendimento, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão.
- 6) O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente ao leiloeiro após o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Caso haja acordo entre as partes, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor, conforme descrito no Art. 27 § 3º Item 2 da Lei Nº 9.514 de 1997.
- 7) As despesas necessárias para a transferência, tais como escritura, obtenção de guias, declarações, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e etc., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.
- 8) O arrematante receberá o imóvel livre de penhoras, hipotecas, condomínio ou qualquer imposto oriundo do mesmo.
- 9) Informo que a empresa devedora moveu uma ação RJ, autos nº 5000248-05.2025.8.24.0536.
- 10) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda "ad-corpus"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação (art. 30 da Lei 9.514/97), bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes do seu efetivo arremate. Se o

imóvel encontrar-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.

- 11)** O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU), e condomínio, sendo tais débitos gerados até a data da venda de responsabilidade do Credor.
- 12)** A participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital de 1ª e 2ª Praça/Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 13)** Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.
- 14)** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.
- 15)** O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões. Para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017. O pagamento da dívida deverá ser feito até a data do 2º leilão e pago à vista. Se o(a)s devedor(a)s fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.
- 16)** Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS com Monique Kristy Furtado, (47) 98849-3886, contato@hastapublica.lrl.br.

Monique Kristy Furtado
Leiloeira Público Oficial – AARC-524