



**DESDE 2005**

**Me. Júlio Ramos Luz**  
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E LEILOEIRO RURAL  
PERITO JUDICIAL

AARC nº 162  
FAESC 026  
COMPEJ Nº 02.00.2110

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO**

**MODALIDADE: LEILÃO ON LINE.** (REGISTRO Nº 30062026 / 2026)  
**EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO**

**1º LEILÃO = 18 de AGOSTO de 2026, às 14 horas.**

**2º LEILÃO = 28 de AGOSTO de 2026, às 14 horas.**

**LOCAL: Leilão ON LINE através do site WWW.LEILOADOR.COM.BR.**

Júlio Ramos Luz, Leiloeiro Público Oficial do Estado de Santa Catarina, matriculado sob n.º AARC 162, ou seu preposto, autorizado pelo Credor Fiduciário **COOPERATIVA DE CRÉDITO ALTO VALE DO ITAJAÍ / SICOOB ALTO VALE**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 80.959.612/0001-45, com sede à Estrada Boa Esperança, nº 260, Bairro Progresso, Rio do Sul, SC, CEP 89 163 610, representada por seu Presidente, nos termos da Cédula de Crédito Bancário abaixo citada, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com caráter de escritura pública, registrado em cartório, levará a **leilão**, no dia e horário acima mencionado.

**BENS: TERRENO RURAL COM ÁREA DE 250.000,00 m², NA LOCALIDADE DE “RIBEIRÃO GRANDE”, LEOBERTO LEAL, SANTA CATARINA.** Matrícula nº 22.551 do Reg. de Imóveis de Ituporanga. INCRA Nº 807.079.008 290-4. **1º LEILÃO / LANCE INICIAL R\$ 1.635.300,00. 2º LEILÃO / LANCE INICIAL R\$ 817.650,00.**

Cédula de Crédito Bancário nº 1095979, emitida em 15/08/2022. Obs.: Se o devedor desejar exercer direito de preferência, deverá obrigatoriamente manter contato com o leiloeiro 24 horas antes do leilão, através do email [contato@julioramos.com.br](mailto:contato@julioramos.com.br), sob pena de perda deste direito.

A venda será pelo maior lance obtido. Por meio do presente, ficam as partes cientificadas da alienação judicial (art. 889, I e § único, do CPC). Através do presente Edital, as partes se dão por intimadas, eis que iniciados os atos preparatórios deste(s) Leilão(ões). **Importante:** “Lei nº 9.514/97, Art. 27. [...], § 2º, No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais”. Venda Ad Corpus, ou seja, no estado em que se encontra. O pagamento de eventuais débitos condominiais e tributos, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do arrematante. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o 2º conforme acima descrito, no mesmo horário e local, para realização do segundo leilão. O arrematante pagará SEPARADAMENTE, no ato, o preço total da arrematação, ou, o sinal definido pelo Credor Fiduciário, no caso de optar pelo financiamento além da comissão do leiloeiro, correspondente a 6% sobre o valor de arremate. Caso haja arremate a escritura de venda e compra ou o contrato de financiamento, serão firmados em até 60 dias da data do leilão. Caso haja acordo, remissão ou outros o mesmo percentual de comissão deverá ser pago ao leiloeiro, seja pelo devedor, seja pelo comitente. A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos valores em caso de desistência. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas. O pagamento da Arrematação e a Comissão do Leiloeiro deverão ser efetuados à vista, NO ATO DA ARREMATAÇÃO, em dinheiro ou cheque. No caso de cheques, estes deverão ser emitidos pelo comprador, (não serão aceitos cheques de terceiros). Os horários de início de ambas as praças poderão variar de acordo com a necessidade do Leiloeiro. Havendo acordo, suspensão ou extinção da execução antes, durante ou após o leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro, já estipuladas em 6% sobre o valor da Primeira Praça. Eventuais ônus existentes sobre o(s) bem(ns) levado(s) a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto aos cartórios pertinentes, inclusive de registro de Imóveis, e/ou Prefeitura, conforme o caso. O Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por eventuais divergências tipográficas (digitação) que venham a ocorrer neste Edital, nem por medidas, confrontações, metragens e outros, sendo de inteira responsabilidade do arrematante verificar o estado de



**DESDE 2005**

**Me. Júlio Ramos Luz**  
**LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL E LEILOEIRO RURAL**  
**PERITO JUDICIAL**

AARC nº 162  
FAESC 026  
COMPEJ Nº 02.00.2110

conservação do(s) bem(ns) e suas especificações com antecedência. Sendo assim, a visitação dos bens torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do Leilão e/ou após a arrematação. Poderão ocorrer correções ou reajustes nos valores a qualquer tempo. O Arrematante, ao participar do Leilão, aceita tacitamente todas as condições deste Edital. É dever do(a) Arrematante verificar o estado atual dos bens antes da arrematação, pois todo e qualquer bem é vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão, principalmente depois da arrematação. Eventuais ônus ou reajustes de valores sobre os bens poderão ocorrer antes ou depois dos bens serem levados a Praça. É de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência pelo pagamento do ITBI e demais despesas de transcrição, além de taxas em atraso, tais como condomínio, marinha (SPU), impostos, energia elétrica, água, etc. O não pagamento do preço, assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicará a perda da comissão paga em favor do Leiloeiro. Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante; O art. 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial) alcança, além da supracitada conduta, aquela em que o arrematante, após ter o lance declarado vencedor, emite cheque como princípio de pagamento à vista, sem a devida provisão de fundos, obstando o prosseguimento da medida expropriatória. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. *“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”*. (Decreto=Lei 4.657/42, LICCB). **ATENÇÃO: A Plataforma Eletrônica de Leilões WWW.LEILOADOR.COM.BR e não cancela nem anula lances efetuados através da Internet. TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da Legislação. Todas as ofertas e lances efetuados por clientes habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados. Para o arremate on line deverá ser confirmado o depósito e/ou TED ou PIX em até 24 (vinte e quatro) horas e caso não ocorra, o devedor será encaminhado à cobrança e o lote poderá ser repassado ao segundo maior lance e, assim, sucessivamente. **Ao inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o poder público por até 2 (dois) anos, cobranças judiciais, além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores. Em seguida será gerado boleto e o consequente boleto para pagamento e o devido protesto bancário e cobrança judicial, tudo a ser realizado pela empresa gestora do leilão contratada pelo leiloeiro.** Pagamento para arrematantes através da plataforma eletrônica do Leilão Online: O VENCEDOR / ARREMATANTE deverá depositar o valor total no Prazo de 24 horas, somando-se a arrematação mais a comissão do leiloeiro por meio de Depósito (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes via TED, em conta a ser informada pelo Leiloeiro. Caso não o faça, serão chamados outros colocados, sem direito a reclamações. O bem somente será liberado para o Arrematante após a verificação dos pagamentos para o Leiloeiro. Os dados bancários serão oportunamente fornecidos ao Arrematante, via telefone e/ou via email, conforme o cadastro feito pelo cliente, logo após o arremate e a conclusão do Leilão. No caso do não cumprimento das obrigações assumidas, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. Em nenhuma hipótese e sob qualquer alegação serão aceitos cancelamentos, desistências ou devoluções dos lotes arrematados. Se após a arrematação, o ARREMATANTE / COMPRADOR não efetivar o pagamento, arcará com uma multa penitencial no valor correspondente a 80% (oitenta por cento) do lance ofertado + 6 % correspondentes a Comissão do Leiloeiro, tudo devido e a ser pago diretamente ao Leiloeiro. Participando do leilão on line, dando lance ou não, todo participante reconhece a íntegra deste Edital, bem como reconhece o valor ofertado e as despesas ou multas penitenciais, como líquido, certo e exigível, desde já dando seu ciente e ordem para protesto e acionamento judicial, através de boleto bancário ou outro meio de cobrança a ser emitido pela empresa gestora do leilão e contratada pelo(a) leiloeiro(a), através de execução por quantia certa. **Participando do Leilão, o interessado declara tacitamente, ter pleno conhecimento deste Edital e declara que vistoriou previamente os lotes, tendo pleno conhecimento das características de cada bem. As imagens publicadas em nosso site, plataforma de leilões e sistema audiovisual são meramente ilustrativas. Atenção: fique atento ao cronômetro regressivo que poderá estar programado para intervalos de mercados em segundos, podendo ser modificado ou retardado a cada lance ou conforme variação do sistema ou sinal da internet, ou, a qualquer instante até o encerramento do apregoamento do lote. É dever do interessado permanecer a frente do seu micro computador, notebook, tablet, celular smartphone ou similar do início até o encerramento do Leilão. BAIXE, IMPRIMA E LEIA O EDITAL.**

**CADASTRO PARA LEILÃO ON LINE:**  
**WWW.LEILOADOR.COM.BR**

**(47) 3521 7730, 3521 1940.**

**Atendimento de Seg. a Sexta das 08h 30 às 12h**  
**e das 13h 30min às 17 horas.**