



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC 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 JUDESC 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 A COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS VALE DO CHAPECÓZINHO - SICOOB VALCREDI SUL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.090.126/0001-20, com sede administrativa na Avenida Padre João Botero, nº 713, no centro da cidade de Passos Maia/SC, em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em seu favor, no contrato de financiamento com alienação fiduciária firmada por: REGINALDO ALVES (Devedor/Emitente), REGINALDO ALVES (Garantidor Fiduciário) promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1º LEILÃO: 20 de Julho de 2026 (Lanço não inferior à avaliação).

1ª CHAMADA DO 2º LEILÃO: 03 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 horas** (horário de Brasília).

2ª CHAMADA DO 2º LEILÃO: 03 de Agosto de 2026 às 10h15 (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

BEM: Imóvel registrado na matrícula nº 8.367 do Ofício de Registro de Imóveis de Catanduvas/SC. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 85, DA QUADRA 08, do Loteamento Giasson, com a área de quinhentos e noventa e três metros e três centímetros quadrados (593,03 m²), sem benfeitorias, situado na Rua Adão Silvério, na cidade de Vargem Bonita-SC, nesta comarca; CONFRONTANDO: LADO DIREITO: (De quem olha do terreno para a Rua Adão Silvério): Do vértice OPP (N=7012081.2638 e E=426438.9781) ao vértice 01 (N=7012073.1885 e E=426475.2437), percorrendo 37,15 metros confrontando com o lote nº 84 de LAURECI

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

CASSENIRO e LAURI DA SILVA; FUNDOS: (De quem olha do terreno para a Rua Adão Silvério): Do vértice 01 (N=7012073.1885 e E=426475.2437) ao vértice 02 (N=7012060.0044 e E=426473.4850), percorrendo 13,30 metros confrontando com o lote nº 86 de DIRLENE DOS SANTOS ALVES DE LIMA e EDSON LUIZ ALVES DE LIMA; LADO ESQUERDO: (De quem olha do terreno para a Rua Adão Silvério): Do vértice 02 (N=7012060.0044 e E=426473.4850) ao vértice 03 (N=7012064.9648 e E=426432.8020), percorrendo 30,96 metros confrontando com a área remanescente de VILMAR JOSÉ GIASSON e AMARILDO ANTONIO GIASSON; FRENTE: (De quem olha do terreno para a Rua Adão Silvério): Do vértice 03 (N=7012064.9648 e E=426432.8020) ao vértice OPP (N=7012081.2638 e E=426438.9781), percorrendo 17,43 metros confrontando com a RUA ADÃO SILVÉRIO. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

No **1º LEILÃO**, o lance mínimo será de **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)** equivalente a Avaliação do imóvel.

Em não havendo licitante(s), na **1ª CHAMADA DO 2º LEILÃO**, o imóvel será alienado pelo maior lance oferecido, atendendo o lance mínimo de **R\$ 87.111,62 (oitenta e sete mil, cento e onze reais com sessenta e dois centavos)** valor a ser atualizado quando dos pregões.

Parágrafo Único: Nos termos do art. 27, § 2º, da Lei nº 14.711/2023, restando sem oferta para a 1ª chamada do 2º leilão, fica desde já designada **2ª CHAMADA DO 2º LEILÃO**, para às **10h15 do dia 03 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\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, não sendo admitidos lances inferiores.

Parágrafo Único: Com base na Lei 9.514/97 - Art. 27 § 2º B "é assegurado ao devedor Fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, mais despesas decorrentes".

2 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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 - JUDESC AARC 319

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.

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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

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 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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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

A participação no leilão **implica aceitação plena e irretratável de todas as condições deste edital**.

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

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