



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, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS**, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ n.º 87.780.268/0001-71, com sede à Avenida Sete de Setembro n.º 689, Bairro Centro, CEP n.º 99.700-238, na Cidade de Erechim, RS, em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em seu favor, no contrato de financiamento com alienação fiduciária firmada por: MERCADO FERNANDES E OLIVEIRA LTDA (emitente), ALCEU RODRIGUES DE OLIVEIRA e ABEGAIR FERNANDES DE OLIVEIRA (Fiduciantes/Avalistas) promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1º LEILÃO: **05/08/2026** (Lanço não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: **12/08/2026** (A quem mais ofertar 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 (horário de Brasília)**.

LOCAL: **EXCLUSIVAMENTE** Online via portal do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br

BEM: Imóvel registrado na matrícula nº 16.177 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joaçaba/SC. IDENTIFICAÇÃO DO

IMÓVEL: *Um terreno RURAL, com a área de 41.746,00m² (quarenta e um*

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

mil e setecentos e quarenta e seis metros quadrados), ou seja 4,1746ha, sem benfeitorias, denominado "Sítio Macacão", localizado na Linha Macacão, Interior, Água Doce (SC), Código do Imóvel Rural - INCRA nº 814.016.002.151-4; Área Total 10,8900ha; Módulo Rural 11,8369ha; Nº Módulos Rurais 0,92; Módulo Fiscal 20,0000ha; Nº Módulos Fiscais 0,5445; FMP 3,00ha; CCIR nº 28300103204; Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF 6.691.871-5. DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice GDU-P-7541, de coordenadas (longitude -51°36'35,883", latitude -27°01'30,024", e altitude 968,73 m); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 91°12' e 17,4m até o vértice GDU-P-7540, de coordenadas (longitude -51°36'35,252", latitude -27°01'30,036" e altitude 966,74); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 96°56' e 13,75m até o vértice GDU-P-7539, de coordenadas (longitude -51°36'34,757", latitude -27°01'30,090" e altitude 965,49); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 111°46' e 17,93m até o vértice GDU-P-7538, de coordenadas (longitude -51°36'34,153", latitude -27°01'30,306" e altitude 963,69); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 133°21' e 24,08m até o vértice GDU-P-7537, de coordenadas (longitude -51°36'33,518", latitude -27°01'30,843" e altitude 962,6); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 139°50' e 10,47m até o vértice GDU-P-7536, de

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'33,273''$, latitude $-27^{\circ}01'31,103''$ e altitude 962,12); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: $131^{\circ}59'$ e 22,96m até o vértice GDU-P-7535, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'32,654''$, latitude $-27^{\circ}01'31,602''$ e altitude 962,04); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: $113^{\circ}54'$ e 37,21m até o vértice GDU-P-7534, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'31,420''$, latitude $-27^{\circ}01'32,092''$ e altitude 965,7); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: $123^{\circ}10'$ e 17,89m até o vértice GDU-M-4121, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'30,877''$, latitude $-27^{\circ}01'32,410''$ e altitude 961,93); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 7.900 | Arlindo Weirich e Lucila Bottecher Weirich no azimute de $164^{\circ}22'$ e distância de 86,53m até o vértice GDU-M-4139, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'30,032''$, latitude $-27^{\circ}01'35,117''$ e altitude 985,22); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 15.650 | Arnaldo Weirich no azimute de $164^{\circ}22'$ e distância de 43,60m até o vértice GDU-M-4120, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'29,606''$, latitude $-27^{\circ}01'36,481''$ e altitude 989,2); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $257^{\circ}10'$ e 18,18m até o vértice GDU-M-4119, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'30,249''$, latitude $-27^{\circ}01'36,612''$ e altitude 992,7); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $283^{\circ}23'$ e 15,42m até o



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

vértice GDU-M-4118, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'30,793''$, latitude $-27^{\circ}01'36,496''$ e altitude 994,72); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $272^{\circ}04'$ e 23,72m até o vértice GDU-M-4117, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'31,653''$, latitude $-27^{\circ}01'36,468''$ e altitude 994,57); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $280^{\circ}55'$ e 27,29m até o vértice GDU-M-4116, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'32,625''$, latitude $-27^{\circ}01'36,300''$ e altitude 995,36); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $286^{\circ}20'$ e 11,38m até o vértice GDU-M-4115, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'33,021''$, latitude $-27^{\circ}01'36,196''$ e altitude 996,73); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $289^{\circ}55'$ e 29,62m até o vértice GDU-M-4114, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'34,031''$, latitude $-27^{\circ}01'35,668''$ e altitude 996,19); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $281^{\circ}54'$ e 11,18m até o vértice GDU-M-4113, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'34,428''$, latitude $-27^{\circ}01'35,793''$ e altitude 996,87); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: $271^{\circ}44'$ e 11,12m até o vértice GDU-M-4112, de coordenadas (longitude $-51^{\circ}36'34,831''$, latitude $-27^{\circ}01'35,782''$ e altitude 997,28); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: 250°50' e 33,12m até o vértice GDU-M-4111, de coordenadas (longitude -51°36'35,966", latitude -27°01'36,135" e altitude 1002,49); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: 253°09' e 23,16m até o vértice GDU-M-4110, de coordenadas (longitude -51°36'36,770", latitude -27°01'36,353" e altitude 1004,95); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: 255°58' e 25,8m até o vértice GDU-M-4109, de coordenadas (longitude -51°36'37,678", latitude -27°01'36,556" e altitude 1004,9); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 6.100 | Irene Weirich com os seguintes azimutes e distâncias: 260°34' e 23,67m até o vértice GDU-M-4108, de coordenadas (longitude -51°36'38,525", latitude -27°01'36,682" e altitude 1004,9); deste, segue confrontando com CNS: 10.848-0 | Mat. 5.073 | ADM DO BRASIL LTDA. com os seguintes azimutes e distâncias: 341°06' e 142,06m até o vértice GDU-M-0118, de coordenadas (longitude -51°36'40,194", latitude -27°01'32,316" e altitude 988,19); 346°54' e 6,57m até o vértice GDU-M-4124, de coordenadas (longitude -51°36'40,248", latitude -27°01'32,108" e altitude 987,66); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 39°15' e 0,91m até o vértice GDU-P-7547, de coordenadas (longitude -51°36'40,227", latitude -27°01'32,085" e altitude 987,66); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 50°22' e

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

17,04m até o vértice GDU-P-7546, de coordenadas (longitude - 51°36'39,751", latitude -27°01'31,732" e altitude 984,48); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 56°33' e 27,32m até o vértice GDU-P-7545, de coordenadas (longitude -51°36'38,924", latitude -27°01'31,243" e altitude 983,0); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 56°31' e 23,66m até o vértice GDU-P-7544, de coordenadas (longitude -51°36'38,208", latitude -27°01'30,819" e altitude 980,05); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 61°43' e 22,16m até o vértice GDU-P-7543, de coordenadas (longitude -51°36'37,500", latitude -27°01'30,478" e altitude 976,75); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 65°53' e 28,33m até o vértice GDU-P-7542, de coordenadas (longitude -51°36'36,562", latitude -27°01'30,102" e altitude 971,9); deste, segue confrontando com Estrada Municipal com os seguintes azimutes e distâncias: 82°41' e 18,87m até o vértice GDU-P-7541, de coordenadas (longitude -51°36'35,883", latitude -27°01'30,024" e altitude 968,73), ponto inicial da descrição deste perímetro. CNM n.º 108480.2.0016177-79. Situação: O imóvel em questão encontra-se desprovido de quaisquer edificações ou benfeitorias, não apresentando ocupação humana ou residencial.

Obs.1: nas Av. 5, 6, e 8 constam averbações Premonitórias relativas aos processos n.º(s) 5107228.89-2024.8.24.0930, 5107227-07.2024.8.24.0930, e 5088670-35.2025.8.24.0930, em trâmite,

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

respectivamente, perante o 6º, 9º e 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário (SC), as quais foram averbadas posteriormente à constituição da garantia fiduciária, sendo que as respectivas baixas deverão ser promovidas pelo arrematante. Imóvel avaliado em R\$ 295.330,93 (Duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e trinta reais e noventa e três centavos).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, o lance mínimo será de **R\$ 295.330,93 (duzentos e noventa e cinco mil, trezentos e trinta reais com noventa e três centavos)** equivalente à avaliação atualizada do imóvel.

Em não havendo licitante(s) no primeiro leilão, no **SEGUNDO LEILÃO PÚBLICO**, o imóvel será alienado pelo maior lance oferecido, atendendo o lance mínimo de **R\$ 148.085,62 (cento e quarenta e oito mil, oitenta e cinco reais e sessenta e dois centavos)**, valor a ser atualizado quando da realização dos leilões.

Parágrafo Único: Com base na Lei 9.514/97 - Art. 27 § 3º "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

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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.

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.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

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.

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

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

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



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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 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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio
Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.**

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.

Joaçaba, SC, 02 de julho de 2026.

Odiclesio J. Storchio

Leiloeiro Oficial
Jicesc AARC 319/2015