

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO – EDITAL 003/2026

Exequente e Credora – **COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA).**

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA), faz saber que levará a **PÚBLICO LEILÃO**, no dia **05 de outubro de 2026**, às **09:00 horas (horário de Brasília)**, na forma *online* através do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja **R\$ 477.609,21 (quatrocentos e setenta e sete mil seiscentos e nove reais e vinte e um centavos)**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **09 de outubro de 2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao do valor da dívida, ou seja, **R\$ 490.863,83 (quatrocentos e noventa mil oitocentos e sessenta e três reais e oitenta e três centavos)**. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lances mínimos fixados, na forma da lei (Lei n.º 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares) e pelo presente edital, o imóvel abaixo descrito, adquirido através da consolidação da propriedade do bem alienado em favor da SICOOB CREDIJA, em virtude de atraso no pagamento de prestações mensais.

1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 - 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.

1.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

1.3 - Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.

2. DOS LANCES ONLINE

2.1 - Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

2.2 – O cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Daniel Elias Garcia – JUCESC – AARC 306, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

2.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento, de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

2.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

2.5 - A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

2.7 - Os Lances Online 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 não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

2.8 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

2.9 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de “lance automático”, que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

3. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1 - O referido imóvel encontra-se em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA), e será vendido mediante pagamento à vista, no prazo de 24h após a realização do leilão, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra.

3.2 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, à vista, no prazo de 24h após a realização do leilão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

4. DAS ADVERTÊNCIAS

4.1 - As alienações são feitas em caráter “AD-CORPUS”, o(s) bem(ns) relacionados para o leilão serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabendo ao leiloeiro e à comitente a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

4.2 - Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), bem como, em se tratando de bem(ns) imóvel(is), a apuração de eventuais restrições e restrições à construção, averbadas ou não na matrícula, ou relativas a edificações futuras, incumbindo-lhe, ainda, a realização das diligências necessárias para a completa análise do(s) aspectos ambientais, urbanísticos, registrais, ocupacionais e administrativos, junto aos órgãos competentes.

4.3 – O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a data do segundo leilão, conforme art. 27, § 2-B da Lei 9.514/97, pelo preço correspondente ao valor devido, acrescido de 5% da comissão do Leiloeiro.

4.4 - Havendo suspensão dos leilões designados, em virtude de acordo ou quitação da dívida pelo devedor, este terá que arcar com o pagamento das custas do leiloeiro, que será de 5% sobre o valor do acordo estabelecido ou da dívida paga.

4.5 – O Leiloeiro e a Comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado 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 às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

4.6 – Fica a encargo do arrematante a desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

4.7 – Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

4.8 - Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

4.9 - Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência do(s) imóvel(is), tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

4.10 - O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

4.11 - Caso o arrematante não efetue o pagamento, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloadado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro.

4.12 - Durante a realização do leilão, o participante ou o devedor fiduciante que exercer o direito de preferência e impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

4.13 - O arrematante ou o associado que exercer o direito de preferência, obriga-se a promover a transferência da propriedade do bem para seu nome no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data da arrematação ou do exercício do direito de preferência, conforme o caso. O descumprimento desse prazo autorizará a adoção, pela Cooperativa, das medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para resguardar seus interesses.

4.14 - Havendo inobservância do tópico 03 deste Edital, Leiloeiro comunicará a Autoridade Policial competente, para apuração de sanções previstas no Código Penal e demais legislações pertinentes.

Bem: 01 (um) terreno rural, situado em Linha Torrens, em Morro da Fumaça, com área de 30.000,00m² (trinta mil metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: NORTE, 300,00 metros com Verginio Chedin; SUL, 300,00 metros com Celso de Bom; LESTE, 100,00 metros com Adelino Guollo e ao OESTE, 100,00 metros com a Estrada Geral, cadastrado no INCRA sob o n. 950.076.634.298-7 e ITR/INCRA nº 6.369.845-5, matriculado sob o n. 24.139 no Ofício de Registro de Imóveis de Urussanga/SC. Obs.: sobre o referido terreno encontra-se benfeitorias não averbadas: um Chiqueiro/Estábulo: Medindo aproximadamente 11m x 12m, com estrutura e cobertura de madeira e telhas de fibrocimento; uma Edícula: Medindo aproximadamente 10m x 10m, composta por área de festas com churrasqueira, uma sala, uma cozinha e um banheiro. Ônus: penhora nos autos n. 5015898-10.2024.4.04.7200, que tramita na 5ª Vara Federal de Joinville/SC. O SICOOB CREDIJA esclarece que há possibilidade de ocupação de terceiros nas edificações. A instituição desconhece a existência de eventuais contratos formais ou verbais de locação, comodato, compra e venda ou correlatos. Havendo necessidade de imissão na posse ou ato expropriatório, tais providências e respectivas custas serão de inteira responsabilidade do arrematante. O SICOOB CREDIJA desconhece a regularidade material, documental ou urbanística das referidas edificações. Toda e qualquer regularização, averbação ou demolição perante os órgãos competentes correrá por conta e risco exclusivo do arrematante. Ademais, o SICOOB CREDIJA não tem conhecimento sobre a existência ou inexistência de débitos municipais (como IPTU/ITR) ou ambientais incidentes sobre o bem, cuja apuração e pagamento caberão ao adquirente.

O Leiloeiro e a COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA), encontram-se habilitados a fornecerem aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel que será leiloadado.

Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800 278 7431 ou (48) 99138-6012.

Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

SICOOB - CREDIJA

acesse o leilão:

