



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, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIAO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS- SICREDI UNIESTADOS, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.780.268/0001-71, com sede administrativa na Rua Euclides da Cunha, nº 71, no centro da cidade de Erechim (RS), em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em seu favor, no contrato de financiamento com alienação fiduciária firmada por: ANDRE LIESCH(Devedor/Emitente) ANDRE LIESCH E MARILICE VON BORSTEL(Garantidor (es) Fiduciante (s)), promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1º LEILÃO: **03 de Julho de 2026** (Lanço não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: **10 de julho de 2026** (equivalentes ao valor da dívida, multa e as despesas de cartório e ITBI).

Horário: Ambos os Leilões às **09h30 horas** (Horário de Brasília).

LOCAL/SITE: Exclusivamente Online, via portal do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br.

BEM: Imóvel registrado na matrícula nº 29.105 do Ofício de Registro de Imóveis Da Comarca de Capinzal/SC: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL Terreno rural, constituído por parte dos lotes nºs 617 (seiscentos e dezessete), 618 (seiscentos e dezoito), 650 (seiscentos e cinquenta), 651 (seiscentos e cinquenta e um), 662 (seiscentos e sessenta e dois), 663 (seiscentos e sessenta e três) e 664 (seiscentos e sessenta e quatro), da Colônia Rio do Peixe, com área superficial de **116.179,08m²**



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUDESC AARC 319

(cento e dezesseis mil, cento e setenta e nove vírgula zero oito metros quadrados), situado em Linhas Capelinha e Boa Esperança, no Município de Ipira-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: ao norte, com um vértice de ângulo, e com parte dos lotes n°s 650 (seiscentos e cinquenta), 662 (seiscentos e sessenta e dois), 663 (seiscentos e sessenta e três) e 664 (seiscentos e sessenta e quatro), de propriedade de Cristiano Clayton Schmidt (matrícula n° 29.103); ao sul, novamente com parte dos lotes n°s 650 (seiscentos e cinquenta), 662 (seiscentos e sessenta e dois), 663 (seiscentos e sessenta e três) e 664 (seiscentos e sessenta e quatro), de propriedade de Cristiano Clayton Schmidt (matrícula n° 29.103), com terras de propriedade de Domingo Vicente Pigosso, e com o lote n° 619; ao leste, em uma linha quebrada, com terras de propriedade de Harry Griebeler, Roque de Simas e outros, com parte dos mesmos lotes n°s 617 (seiscentos e dezessete) e 618 (seiscentos e dezoito), de propriedade de Macioni de Simas (matrícula n° 29.099), e com terras de propriedade de Domingo Vicente Pigosso; e, ao oeste, com o Córrego 37 Passos, com a estrada municipal, que liga Ipira à Linha Boa Esperança, e que separa terras de propriedade de Valentim Balsan, Cristiano Clayton Schmidt e da Mitra Diocesana de Joaçaba, outra parte com o cemitério, com terras de propriedade da Mitra Diocesana de Joaçaba, e com terras de propriedade do Município de Ipira (escola); e, outra parte, novamente com a estrada municipal, que liga Ipira à Linha Boa Esperança, e que separa terras de propriedade de Roque de Simas e outros, e Cristiano Clayton Schmidt. **Ônus:** Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente; AV-6-29.105 Existência de Penhora. Imóvel avaliado em 03/2022 R\$ 710.692,50 (setecentos e dez mil, seiscentos e noventa e dois reais com cinquenta centavos) e atualizado através de avaliação imobiliária em 05/2026 para R\$ 726.119,00 (setecentos e vinte e seis mil, cento e dezenove reais).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, o lance mínimo **R\$ 726.119,00 (setecentos e vinte e seis mil, cento e dezenove reais)**, equivalente a Avaliação do imóvel atualizada.

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\$ 573.611,32 (quinhentos e setenta e três mil,**



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

seiscentos e onze reais com trinta e dois centavos) valor a ser atualizado quando dos pregões.

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

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**.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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. 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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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**, 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;**



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

- 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 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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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**. 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