EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO – EDITAL 01/2026

Exequente e Credora – **BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.**

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., faz saber que levará a **LEILÃO PÚBLICO,** no dia **16** de **novembro** 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 (s) imóvel (is)**.** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **19** de **novembro** de **2026**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO,** com lance superior ao valor integral da dívida, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, o licitante apresentar **lanço condicional à aceitação do credor fiduciário**, por valor que corresponda a, pelo menos, metade do valor de avaliação do bem. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lanços mínimos fixados, na forma da lei (Lei nº 9.514/97, Decreto nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 13.138/2015 e Resoluções Complementares) e pelo presente edital, o (s) imóvel (is) abaixo descrito (s), adquirido através da consolidação da propriedade dos bens alienados em favor da BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., 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 lanços 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 - Declaração assinada digitalmente ou com reconhecimento de firma com ciência e concordância dos termos do Edital.
2.6 - A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.
2.7 - 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.
2.8 - Os Lanços 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 lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.
2.9 - 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.
2.10 - 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.
2.11 – Não sendo realizada a venda do imóvel em segundo leilão pelo valor da dívida, será dada a possibilidade para os licitantes enviar lanço condicional no valor mínimo de 50% do valor da avaliação para cada lote, pelo período de 01h contados do encerramento do segundo leilão, declarando desde já, ciência que a venda por esse valor depende da aceitação do credor fiduciário, que decide a seu exclusivo critério, conforme o art. 27, §2º, da Lei nº 9.514/1997 (redação da Lei nº 14.711/2023). Lances abaixo de 50% da avaliação não são aceitos.
2.12 - O credor fiduciário terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados do fim do 2º leilão, para aceitar ou recusar o lance condicional. A decisão é comunicada ao leiloeiro por escrito. Se o credor não se manifestar dentro do prazo, o lance condicional é considerado recusado. O credor não precisa justificar a recusa. A recusa não dá ao proponente direito a indenização, compensação ou reclamação de qualquer natureza.

3. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

3.1 - O (s) referido (s) imóvel (is) encontram-se em nome da BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., e será (ão) vendido (s) mediante pagamento à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão ou da aceitação do lanço condicional, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra, acrescidos da comissão do Leiloeiro (5% sobre o valor da venda).
3.2 – A comissão do Leiloeiro de 5% sobre o valor da compra deverá ser paga à vista no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão.

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 lanços, 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 lanço/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 da dívida, somado aos encargos e despesas, 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 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 o 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 as medidas necessárias para eventual 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 – Os arrematantes declaram-se cientes e plenamente informados quanto a possibilidade de existência de **débitos de natureza fiscal (IPTU) e outras taxas e impostos incidentes sobre a unidade**, eventualmente existentes em aberto e anteriores a arrematação, devendo ser suportadas pelos arrematantes. Fica a encargo dos arrematantes, inclusive, eventuais regularizações/averbações de área, bem como despesas delas decorrente.

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 - Compete aos arrematantes, com o auto de arrematação em mãos, diligenciar junto ao cartório (tabelionato de notas de sua preferência), no sentido de lavrar a escritura pública de compra e venda, nos termos do 1º e 2º do art. 890 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina. Ainda, compete também aos arrematantes o pagamento de todas as despesas necessárias para transferência/registro de propriedade dos imóveis a seu favor, entre elas, FRJ, ITBI, emolumentos notariais e custos do registro de imóveis, bem como demais impostos/taxas decorrentes da arrematação.
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, fincando 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 leiloado, 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 337-F e 337-K do Código Penal.
4.13. O arrematante que exercer o direito de preferência, obriga-se a promover a transferência da propriedade do bem para seu nome no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data da arrematação ou do exercício do direito de preferência, conforme o caso. O descumprimento desse prazo autorizará a adoção, pela BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., 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.

Bens: Lote 01: 01 (um) terreno urbano, situado a Rua Marta Rossa Savaris, n. 30, Distrito Industrial, em Siderópolis/SC, com área de 5.720,00m², e as seguintes confrontações: Norte, 40,00m com a Rua Sem Denominação; Sul, 40,00m com os lotes 01 e 02; Leste, 144,00m com o lote n. 03; Oeste, 142,00m com o lote 01, cadastro municipal n. 11.966, inscrição imobiliária n. 01.04.1282.0100.001, matriculado sob o n. 19.300 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Obs.: AV-8: homologação de Termo de Ajuste de Conduta nos autos n. 5005417-39.2025.4.04.7204, que tramita na 4ª Vara Federal de Criciúma/SC, que possuem natureza ambiental e caráter *propter rem*, visando assegurar a eficácia das medidas de recuperação ambiental incidentes sobre a área abrangida pela ACP do Carvão; Obs².: sobre o referido terreno encontra-se um galpão industrial inacabado, levantado e coberto, com área aproximada de 4.000,00 m², estrutura pré-moldada, cobertura executada e fechamentos e alvenarias parciais. Ônus: AV-4: registro de existência de ação de execução n. 5006262-98.2025.8.24.0020, que tramita no 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC; AV-6: registro de ação de execução n. 1054535-76.2025.8.26.0100, que tramita na 14ª Vara Cível de São Paulo/SP; registro de ação de execução n. 5095510-61.2025.8.24.0930, que tramita no 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC. PRIMEIRO LEILÃO com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais)**; SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, ou seja, **R$ 6.862.535,43 (seis milhões oitocentos e sessenta e dois mil quinhentos e trinta e cinco reais e quarenta e três centavos);** possibilidade de envio de lanço **condicional à aceitação do credor fiduciário** pelo valor de **R$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais),** caso não seja vendido pelo valor da dívida.

Lote 02: 01 (um) terreno rural, situado na Secção Jordão, em Siderópolis/SC, estrada Municipal SID-257, parte dos lotes 60 e 164, área 02, com área de 294.725,35m², assim confrontado: Norte, 98,34m com o Rio Jordão e de lado oposto do Rio com terras de terras de Hélio Luiz Savi e outros (Mat. n. 2.078 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC) e 244,02m com terras de Leda Francisca Gianizela Périco e outros (Mat. n. 4.110 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC); Sul, 214,79m em (02) dois segmentos sendo, 169,14m com o Rio Jordão e do lado oposto do Rio com terras de Antonio Tramontin (Mat. 10.352 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) e 45,65m com o Rio Jordão e do lado oposto do Rio com terras de Airton Leal Ghisi e outro (Mat. 11.469 do

2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC) e 273,5m em 03 (Três) segmentos de 84,84m, 113,76m e 74,95m, com Estrada Municipal SID-257; Leste, Em (04) quatro segmentos, sendo: 784,32m com terras de João Remi Puls (Mat. 5.612 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga-SC), 155,20m com o Rio Jordão e do lado oposto do Rio com terras de Airton Leal Ghisi e outros (Mat. 11.469 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), 65,23m com o Rio Jordão e do lado oposto do Rio com terras de Antonio Tramontin (Mat. 10.352 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), 167,16m com terras de Antonio Tramontin (Mat. 10.352 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), e 203,37m com o Rio Jordão, e do lado oposto do Rio com terras de Hélio Luiz Savi e outros (Mat. nº 2.078 do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC); Oeste, com terras de Hélio Luiz Savi e outros em dois segmentos, sendo: 185,43m com a Mat. 6.106 e 1.025,32m com a Mat. 2.078, ambas, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Urussanga/SC) e 17,00m com o Rio Jordão, cadastrado no INCRA sob o n. 809.144.007.064-1, matriculado sob o n. 20.005 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Obs.: AV-01: registro de área de 12.207,20m² e 15.607,48m² como área de preservação permanente; Obs².: área próxima à Cachoeira do Bianchini, com galpão rural de grande porte, curso d'água que atravessa a gleba, eucalipto, porções de mata e aptidão rural e recreativa. PRIMEIRO LEILÃO com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R$ 3.800.000,00 (três milhões e oitocentos mil reais)**; SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, ou seja, **R$ 5.432.840,55 (cinco milhões quatrocentos e trinta e dois mil oitocentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos);** possibilidade de envio de lanço **condicional à aceitação do credor fiduciário** pelo valor de **R$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais),** caso não seja vendido pelo valor da dívida.

Lote 03: 01 (um) terreno rural, situado em Secção Jordão, em Siderópolis/SC, Estrada Municipal SID 257, com a área de 130.862,16m², assim confrontado: Norte, com 200,79m em 03 (três) segmentos de 76,86m, 114,40m e 9,53m, com a Estrada Municipal SID-257; Sul, 193,33m com terras de Cleber Salvaro (Mat. 11.278 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC); Leste, 657,67m com a Área Desmembrada desta matrícula nº 20.004, propriedade da Olivo S/A Produtos Elétricos; Oeste, 755,65m em dois segmentos, sendo: 458,45m com terras de Wilson Tramontin e Maristela Aparecida de Souza (Mat. 12.048 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma-SC) e 297,20m com terras de Laercio José Zanellatto (Mat. 15.217 do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Criciúma/SC), cadastrado no INCRA sob o n. 809.144.007.064-1, matriculado sob o n. 20.891 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Criciúma/SC. Obs.: gleba próxima à Cachoeira do Bianchini, com porção de relevo acidentado à esquerda no sentido da barragem, fundos em direção ao rio, uma casa antiga e uma pequena casa de pedra. Avaliado R$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais). PRIMEIRO LEILÃO com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação, ou seja, **R$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais)**; SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao valor da dívida mais despesas, ou seja, **R$ 1.872.900,30 (um milhão oitocentos e setenta e dois mil novecentos e trinta reais e trinta centavos);** possibilidade de envio de lanço **condicional à aceitação do credor fiduciário** pelo valor de **R$ 655.000,00 (seiscentos e cinquenta e cinco mil reais),** caso não seja vendido pelo valor da dívida.

O Leiloeiro e a BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA., encontram-se habilitados a fornecerem aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel que será leiloado.

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 pelo telefone 0800 278 7431.

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.

FABRICIO DAGOSTIN HAHN

Assinado digitalmente por FABRICIO DAGOSTIN HAHN
ND: C=BR, CN=FABRICIO DAGOSTIN HAHN, O=ICP-Brasil, OU=ADVOGADO
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.11.03 15:09:58-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2026.1.1

BANCRED FOMENTO MERCANTIL LTDA.

acesse o leilão: