PUBLICAÇÃO NA REDE

Leilão: Extrajudicial - SICOOB CREDICARU SC/RS - Correia Pinto/SC - 1º LEILÃO
Data de publicação: 10/11/2026
Leiloeiro: Luan Ubialli

EDITAL DE INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO (Lei 9.514/97)

Credora/Proprietária - **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - SICOOB CREDICARU SC/RS.**

LUAN UBIALLI, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula AARC/383/SC e 476/2024/RS, devidamente autorizado por **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - SICOOB CREDICARU SC/RS,** torna público e notifica, por meio do presente Edital, que venderá por si, no dia, hora e local adiante descritos, e na forma da lei 9.514/97 e Resoluções Complementares, o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em favor da **SICOOB CREDICARU SC/RS**, e adquirido através de consolidação de propriedade (Lei 9.514/97):

1º Leilão: dia 07/12/2026 com início às 09:15 horas e encerramento às 11:15 horas, por lance igual ou superior ao valor de R$ 184.912,62 (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e doze reais e sessenta e dois centavos), (art. 24, parágrafo único da Lei 9.514/97). O leilão será realizado de forma eletrônica pelo site www.centralsuldeleiloes.com.br.

Não havendo licitantes em primeiro leilão, fica desde já designado:

2º Leilão: dia 11/12/2026 com início às 09:15 horas e encerramento às 11:15 horas, por lance igual ou superior ao valor atualizado da dívida: R$ 104.021,20 (cento e quatro mil, vinte e um reais e vinte centavos). O leilão será realizado de forma eletrônica pelo site www.centralsuldeleiloes.com.br.

O(s) imóvel(is) de matrícula nº 4.165 no C.R.I. de Correia Pinto/SC, objeto de alienação fiduciária em garantia da cédula de crédito bancário de nº 974749, garantidor fiduciante **SERVIÇOS FLORESTAIS EL SHADDAY EIRELI – ME, JUARES DE LIZ e ROSANGELA OLIVEIRA DOS SANTOS LIZ**, encontram-se consolidado em nome da **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - SICOOB CREDICARU SC/RS** e será(ão) vendido(s) mediante pagamento à vista, que deverá ser efetuado em até 24h úteis após o encerramento do leilão, mediante transferência bancária em conta a ser indicada pela credora fiduciária.

Comissão do Leiloeiro: Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, e deverá ser paga à vista na ocasião da arrematação.

Atenção: O mero inadimplemento não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que o arrematante inadimplente ficará sujeito ao pagamento de multa em favor do credor no valor de 10% do lance ofertado, mais os valores das despesas incorridas na realização do leilão, além da comissão do leiloeiro prevista no presente edital.

Na hipótese de inadimplemento prevista no presente edital, o arrematante inadimplente poderá ser acionado judicialmente para reparação de danos, nos termos dos artigos 186, 389 e 927 do Código Civil.

Dos lanços ofertados via internet:

O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site **www.centralsuldeleiloes.com.br,** e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do

aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica.

Aos participantes do certame não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Advertências Especiais:

1ª) O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência eventualmente contida no edital. A venda será realizada com caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo, cabendo ao arrematante constatar a localização e situação real do bem. O Vendedor não responde pelas condições físicas do imóvel e nem mesmo por eventuais divergências existentes entre o Imóvel e sua documentação, ficando por conta do Arrematante todas as providências e despesas necessárias aos reparos e às regularizações necessárias, ainda que originadas antes da data do Leilão.

2ª) 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.

3ª) A verificação de documentos e demais condições do(s) bem(ns) ofertado(s), incluindo eventuais ônus que recaiam sobre o(s) mesmo(s), é de responsabilidade dos interessados, não cabendo aos arrematantes direito de arrependimento.

4ª) Os arrematantes declaram-se cientes e plenamente informados quanto a possibilidade de existência de débitos de natureza fiscal e condominial. Fica a encargo dos arrematantes, inclusive, eventuais regularizações/averbações de área, bem como despesas delas decorrentes.

5ª) Ao devedor fiduciante é assegurado, até a data do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) por preço correspondente ao valor da dívida (§ 2º-B, do artigo 27 da Lei 9.514/97) , somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei 9.514/97, incluindo a comissão do leiloeiro (art. 27, §3º, II). Se o(a)(s) devedor(a)(s) fiduciante(s), não efetuar o pagamento da dívida e demais encargos, nas condições e prazos previstos no presente Edital, considerar-se-á automaticamente a sua desistência do exercício de preferência na compra do imóvel. Nesse caso, havendo licitantes, o imóvel será vendido para aquele que ofertou maior lance.

6ª) Dentro de 60 (sessenta) dias, contados da outorga da competente escritura de venda e compra, ressalvada a hipótese de extensão autorizada do prazo, o Arrematante deverá apresentar ao

Vendedor, comprovação do registro do respectivo instrumento aquisitivo no Cartório de Registro de Imóveis competente. A inobservância do prazo indicado, facultará ao Vendedor cobrar de imediato do Arrematante multa correspondente a 2% (dois por cento) do valor do presente instrumento, e atualização monetária em conformidade com a variação “pro-rata-die” do IGP-M/FGV, se positiva, (utilizada com um mês de defasagem), ocorrida desde a data da infração até a data do efetivo pagamento, além de juros de 1% ao mês, mês ou fração

7ª) Em caso de não pagamento da arrematação e/ou comissão no prazo estipulado, bem como em caso desistência do Arrematante na oferta do lance vencedor, imotivadamente, a venda/arrematação será desfeita e o Arrematante deverá pagar ao Vendedor multa no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor do arremate, além de 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro, valores estes que serão cobrados, por via executiva, como dívida líquida e certa, nos termos do art. 784, inciso II do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento, sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal se aplicável (art. 171,inciso VI, do Código Penal) e do art. 786 do Código de Processo Civil.

8ª) Compete aos arrematantes a adoção de eventuais medidas necessárias para a desocupação/reintegração de posse do(s) imóvel(is), que poderá ser concedida liminarmente nos termos do art. 30, da lei 9.514/97.

9ª) Caberá, ainda, ao arrematante, o pagamento das despesas necessárias para averbação das benfeitorias existentes sobre o terreno. Também, é do arrematante a responsabilidade por eventuais ajustes tributários posteriores, considerando o valor pago a título de ITBI.

Demais esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente pelo site do leiloeiro –www.centralsuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 3437-6115.

LOTES

Lote / Processo / Status	Avaliação	Lance Mínimo	Lance Atual
Imóvel com área de 360,00m², Bairro São Cristóvão, no Município de Correia Pinto/SC Extra_CorreiaPinto_03 Em Aberto	R$ 184.912,62	R$ 184.912,62	Nenhum lance