Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial - AARC N. 370

Machado
Leiloeiro Oficial

EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – SICOOB - CREDIAL SC/RS – Nº 03/2026
***ON-LINE* E PRESENCIAL**

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Nas dependências do Escritório da Machado Leiloeiro, sito à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, CEP: 89874-000.

***ON-LINE* ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO – www.machadoleiloeiro.com.br, fone (49) 3198-1350 ou (49) 99804-9974, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br**

DATA do 1.º Leilão – 03 de dezembro de 2026 às 10h30min. VALOR DA AVALIAÇÃO
DATA do 2.º Leilão – 16 de dezembro de 2026 às 10h30min (em não havendo arrematação no 1.º Leilão) VALOR DA DÍVIDA ATUALIZADA.

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESC sob a matrícula n.º AARC nº 370, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde – Sicoob - Credial SC/RS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 78.858.107/0001-62, com sede sito à **Rua Espírito Santo, nº 753, Bairro Centro, município de Cunha Porã/SC, CEP 89890-000,** que submeterá a venda em leilão (1.º ou 2.º) os imóveis abaixo descritos e caracterizados, nas datas, horários e locais citados no preâmbulo, na forma da Lei (**Lei n.º 9.514/97, decreto 21.981/97, sua alteração, Lei n.º 13.138/2015** e resoluções complementares).

1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 No leilão presencial, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não de lances ofertados via internet, passando então a receber novas propostas na forma simultânea. Os lances ofertados via internet e de viva voz (Presencial) têm igualdade de condições.
1.2 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.
1.3 O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor de incremento de cada lote.
1.4 Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se assim o ato.

2. DOS LANCES/CADASTRO PRESENCIAIS E *ON-LINE*

2.1 Os lances poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.
2.2 Os interessados na modalidade presencial devem se dirigir diretamente ao leiloeiro, enquanto os interessados em participar da modalidade *on-line*, deverão realizar seu cadastro e seus lances exclusivamente através do sítio eletrônico da internet: www.machadoleiloeiro.com.br.

2.3 Os interessados em participar na modalidade *on-line*, deverão cadastrar-se previamente, com antecedência de no mínimo 24 horas da data do evento, através do sítio eletrônico da internet: www.machadoleiloeiro.com.br.
2.4 O Cadastro é gratuito, fica o interessado responsável, cível e criminalmente pelas informações preenchidas no aludido cadastro.
2.5 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado no cadastro, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.
2.6 LANCES *ON-LINE*: 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 e a Cooperativa Credora ficarão totalmente isentos de qualquer responsabilidade, portanto, não se responsabilizam por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote. Desse modo, todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por essa forma de participação do Leilão.

3. DOS IMÓVEIS E VALORES

LOTE	ENDEREÇO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR DE VENDA 1º LEILÃO	VALOR DE VENDA 2º LEILÃO
1	**[78] FRAÇÃO IDEAL DE 3,0 HA de Imóvel Rural– Localizado em Giruá/RS.** **FRAÇÃO IDEAL DE 3,0 HECTARES DE UMA FRAÇÃO DE TERRAS** de campo e matos, sem benfeitorias, com área superficial de 11 hectares, sito no lugar denominado Cascavel, no distrito de Mato Grande, no município de Giruá/RS, conforme confrontações da matrícula. **Imóvel Ocupado –** Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 78 – Cartório de Registro de Imóveis de Giruá/RS	R$ 518.700,00	R$ 643.467,71
	[11.189] FRAÇÃO IDEAL DE 3,67 HA de Imóvel Rural com 150.717m² - Localizado em Giruá/RS. **FRAÇÃO IDEAL DE 3,67 HECTARES DE UMA FRAÇÃO DE**	Matrícula n.º 11.189 – Cartório de Registro de	R$ 650.104,00	R$ 806.479,52

2	**TERRAS** de campo e matos, sem benfeitorias, com área superficial de 150.717m², situada no Rincão dos Rocha, no lugar denominado Cascavel, no distrito de Mato Grande, no município de Giruá/RS, conforme confrontações da matrícula. **Imóvel Ocupado –** Desocupação por conta do adquirente.	Imóveis de Giruá/RS		
3	**[6.167] Terreno Urbano com 440m² - Localizado em Campo Novo/RS.** **UM TERRENO URBANO,** com área de 440m², correspondente a parte do lote número 01, da quadra número 67, situado na cidade de Campo Novo/RS, na esquina das ruas Major Cancio Policeno e Guilherme Schau, no quarteirão formado pelas ruas Major Cancio Policeno, Guilherme Schau, Guilherme Bones e Domingos Mancha, conforme confrontações da matrícula. **Imóvel Desocupado.**	Matrícula n.º 6.167 – Cartório de Registro de Imóveis de São Campo Novo/RS	R$ 130.000,00	R$ 92.622,18

Observação: Nos termos do art. 27, § 2.ºB, da Lei n.º 9.514/1997, com alteração dada pela Lei 13.465/17, fica assegurado ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida mais 5% (cinco por cento) de comissão de leiloeiro, somado ainda aos encargos, tributos e demais despesas desembolsadas pela vendedora, além do pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, inclusive custas e emolumentos.
Os imóveis objeto do presente edital tiveram a propriedade devidamente consolidada em favor da cooperativa credora, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997, após o regular procedimento de constituição em mora do devedor fiduciante e a averbação da consolidação junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O Pagamento deverá ser à vista, pago em até 48h (quarenta e oito horas) e em moeda corrente nacional, através de depósito ou TED (transferência eletrônica de documento) em conta corrente em nome da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde – Sicoob - Credial SC/RS.
4.2 Os dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador.
4.3 No caso do não cumprimento da obrigação assumida estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

5. DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

5.1 A comissão do leiloeiro deverá ser realizada no ato da arrematação, o arrematante vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance diretamente ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado, não compõe o percentual dado a título de sinal para garantia da transação. Em caso de não pagamento integral do valor do lance não será devolvido o valor pago a título de comissão.

6. DA TRANSFERÊNCIA

6.1 O auto de arrematação será entregue ao arrematante no prazo de 30 (trinta) dias, para fins de registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, contados do pagamento integral do bem arrematado.

7. DAS ADVERTÊNCIAS

7.1 Serão de inteira responsabilidade do arrematante todas as despesas relativas à aquisição do imóvel no leilão, tais como pagamento de 5% (cinco por cento) a título de comissão do Leiloeiro, sobre o valor de arrematação e no ato desta, escritura pública, registro, averbação, imposto de transmissão, foro, débitos de luz e água, débitos de IPTU, inclusive em cobrança judicial, taxas, alvarás, certidões, emolumentos cartorários, etc., como também as despesas necessárias para a eventual desocupação do imóvel.
7.2 As alienações são feitas a caráter *"AD-CORPUS"*, sendo que as áreas mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação são meramente enunciativas".
7.3 Os imóveis serão vendidos no estado em que se encontram, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, sendo assim é de competência do interessado na arrematação, verificar o estado do bem, como se tratando de bens imóveis, deverá se certificar de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.
7.4 O leiloeiro e a comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constado 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 as suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.
7.5 Ficam a encargo do arrematante, as desocupações do imóvel, reformas que ocasionem alteração nas quantidades ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso;
7.6 Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

7.7 Fica ciente o participante que no caso de não cumprimento do pagamento no prazo estipulado, incorrerá em multa de 10% sobre o valor do arremate, somado ainda a comissão do leiloeiro, na importância de 5% sobre o valor da oferta, ambos valores poderão ser cobrados via judicial.

8. INFORMAÇÕES

8.1 As informações podem ser esclarecidas com o Leiloeiro Oficial **FÁBIO MARLON MACHADO**, com escritório profissional sito à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, telefone **(49) 3198-1350 ou (49) 99804-9974, e-mail** fabio@machadoleiloeiro.com.br, Home Page http://www.machadoleiloeiro.com.br/, e ainda com **a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Auriverde – Sicoob - Credial SC/RS.**

Maravilha/SC, 26 de outubro de 2026.

LISANDRO EINLOFT BAGATINI:05422846931 — Assinado de forma digital por LISANDRO EINLOFT BAGATINI:05422846931 Dados: 2026.11.16 14:57:56 -03'00'

Lisandro Einloft Bagatini
Diretor Administrativo
CPF Nº: 054.228.469-31

MARCOS ALBERTO TREBIEN:65625900949 — Assinado de forma digital por MARCOS ALBERTO TREBIEN:65625900949 Dados: 2026.11.16 15:38:04 -03'00'

Marcos Alberto Trebien
Diretor de Negócios
CPF Nº: 656.259.009-49

FABIO MARLON MACHADO:06686891967 — Assinado de forma digital por FABIO MARLON MACHADO:06686891967 Dados: 2026.11.16 15:55:39 -03'00'

Fábio Marlon Machado
Leiloeiro Público Oficial
AARC n. 370