EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL 1° e 2° 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 JUCESC sob o n° 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 DE EMPRESÁRIOS – SICOOB TRANSCREDI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 04.247.370/0001-89, com sede administrativa na Rua Do Comércio 207, Centro, Concórdia - SC, em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em seu favor, no contrato de financiamento com alienação fiduciária firmada por: LORENZETTI MADEIRAS LTDA (Devedor/Emitente) LOTEAMENTO LORENSETTI II LTDA (Garantidor Fiduciante) promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1° LEILÃO: 16 de Dezembro de 2026 (Lanço não inferior à avaliação). **2° LEILÃO: 23 de Dezembro de 2026** (A quem mais der desde que não inferior ao valor da dívida mais despesas). HORÁRIO: Ambos os Leilões às **09h30 horas** (horário de Brasília). LOCAL: Exclusivamente Online via portal do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br

BENS: Item A) Imóvel registrado na matrícula n° 23.915 do 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano n°. 01, da Quadra E, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 450,17 m², sem benfeitorias, sito à Rua E esquina com o prolongamento da Rua A, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 27,00 metros, pelo prolongamento da Rua A; Ao Noroeste, na extensão de 12,07 metros, pela Rua E; ao Norte, na extensão de 4,71 metros, em curva pelo prolongamento da Rua A; ao Sudoeste, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 02 da quadra E; e ao Sudeste, na extensão de 15,07 metros, com o lote 14 da quadra E. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 184.414,15 (Cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais com quinze centavos). **Item B) Imóvel registrado na matrícula n° 23.927 do 2° Ofício de**

Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº. 13, da Quadra E, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 450,00 m², sem benfeitorias, sito à Rua F, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 14 da quadra E; ao Noroeste, na extensão de 15,00 metros, com o Lote 02 da quadra E; ao Sudoeste, na extensão de 30,00 metros, com o Lote 12 da quadra E; e ao Sudeste, na extensão de 15,00 metros, pela Rua F. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 184.483,86 (cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais com oitenta e seis centavos). **Item C) Imóvel registrado na matrícula nº 23.928 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC:** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº. 14, da Quadra E, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 450,17 m², sem benfeitorias, sito à Rua F esquina com o prolongamento da Rua A, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 27,00 metros, com o prolongamento da Rua A; ao Noroeste, na extensão de 15,07 metros, com o lote 01 da quadra E; ao Sudoeste, na extensão de 30,00 metros, com o lote 13 da quadra E; ao Sudeste, na extensão de 12,07 metros, pela Rua F; e ao Leste, na extensão de 4,71 metros, em curva pelo prolongamento da Rua A. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 184.414,15 (Cento e oitenta e quatro mil, quatrocentos e quatorze reais com quinze centavos). **Item D) Imóvel registrado na matrícula nº 23.930 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC:** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº. 02, da Quadra F, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 470,47 m², sem benfeitorias, sito à Rua G, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 15,97 metros, pela Rua G; ao Noroeste, na extensão de 26,17 metros, com o lote 01 da quadra F; ao Sudoeste, na extensão de 17,95 metros, com o lote 03 da quadra F; ao Sudeste, na extensão de 29,80 metros, com Delvino Mores. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 195.966,36 (Cento e noventa e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais com trinta e seis centavos). **Item E) Imóvel registrado na matrícula nº 23.937 do 2º Ofício de Registro**

de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC: IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº. 09, da Quadra F, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 979,40 m², sem benfeitorias, sito à Rua F, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 48,17 metros, com o lote 08 da quadra F; ao Noroeste, na extensão de 20,00 metros, com a Rua F; ao Sudoeste, na extensão de 49,77 metros, com o lote 10 da quadra F; e ao Sudeste, na extensão de 20,06 metros, com Delvino Mores. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante; encontra-se instalada no imóvel uma Torre de Transmissão, conforme fotografias constantes do presente edital. O arrematante declara-se ciente de que a presença da referida torre poderá implicar em limitações administrativas de uso e gozo do solo (faixa de servidão), restrições construtivas e direito de acesso da concessionária para manutenção, não cabendo ao vendedor ou ao leiloeiro qualquer responsabilidade por indenizações, abatimento do preço ou desfazimento da arrematação sob este pretexto. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 322.220,33 (trezentos e vinte e dois mil, duzentos e vinte reais com trinta e três centavos). **Item F) Imóvel registrado na matrícula nº 23.985 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC:** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Lote urbano nº. 04, da Quadra I, do Loteamento Lorensetti II Ltda, com a área de 450,00 m², sem benfeitorias, sito à Rua D, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 15,00 metros, com o prolongamento da Rua D; ao Noroeste, na extensão de 30,00 metros, com o lote 03 da quadra I; ao Sudoeste, na extensão de 15,00 metros, com a área verde; e ao Sudeste, na extensão de 30,00 metros, com a área verde. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 157.647,66 (Cento e cinquenta e sete mil, seiscentos e quarenta e sete reais com sessenta e seis centavos). **Item G) Imóvel registrado na matrícula nº 23.988 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Concórdia/SC:** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Área Remanescente I, de parte dos lotes rurais nºs 1.051 e 1.053, do 9º Bloco da Colônia Concórdia, propriedade Rio do Engano e Lote Urbano nº 273 da Quadra S, do Loteamento Santo Angelo III, com a área de 7.293,33 m², sem benfeitorias, sito à Rua H, Bairro das Nações - nesta cidade de Concórdia, SC, confrontando: Ao Nordeste, na extensão de 111,99 metros, com a área verde do Loteamento

Lorensetti II; ao Noroeste, na extensão de 68,05 metros, com herdeiros de Secundino Favero; ao Sudoeste, na extensão de 90,00 metros, em linhas quebradas com a Rua H; e ao Sudeste, na extensão de 81,99 metros, com Delvino Mores. Ônus: Imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante. Avaliada pela prefeitura Municipal de Concórdia/SC, para fins de recolhimento do ITBI em R$ 560.332,50 (quinhentos e sessenta mil, trezentos e trinta e dois reais com cinquenta centavos).

Total das avaliações em conjunto, perfaz o montante de R$ 1.789.479,01 (um milhão, setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais com um centavo).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, os 7 (sete) imóveis serão ofertados em bloco/lote único, com lance mínimo de **R$ 1.789.479,01 (um milhão, setecentos e oitenta e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais com um centavo)**, equivalente as avaliações dos imóveis.

Em não havendo licitante(s) no 1° Leilão, no **SEGUNDO LEILÃO**, os imóveis serão alienados pelo maior lance oferecido, atendendo o lance mínimo de **R$ 1.420.416,02 (um milhão, quatrocentos e vinte mil, quatrocentos e dezesseis reais com dois centavos)**, valor a ser atualizado quando dos pregões.

O exercício do direito de preferência poderá ser realizado até a data da realização do segundo leilão (desde que não seja arrematado no 1° leilão), mediante pagamento integral do valor da dívida, acrescido dos encargos legais, despesas, tributos, seguros, contribuições condominiais e demais despesas incidentes, conforme artigo 27, §2-B e §3° da Lei 9.514/97.

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.

O imóvel será alienado no estado físico, documental, registral, ocupacional, ambiental e urbanístico em que se encontra, competindo exclusivamente ao adquirente verificar previamente sua situação, inexistindo responsabilidade do Comitente ou do Leiloeiro por vícios aparentes ou ocultos, regularizações administrativas ou judiciais.

Caso o imóvel esteja ocupado, competirá exclusivamente ao adquirente promover sua desocupação, administrativa ou judicialmente, assumindo todos os custos, despesas, honorários advocatícios e riscos decorrentes.

O Comitente e o Leiloeiro não respondem pela entrega da posse.

O arrematante assume integral responsabilidade por eventual necessidade de licenciamento ambiental, regularização fundiária, passivos ambientais, reservas legais, APPs, servidões administrativas ou qualquer obrigação imposta pelos órgãos competentes.

---

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.

Os dados pessoais dos participantes serão tratados exclusivamente para fins de realização do leilão, observando-se a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

O sistema permite **lances automáticos**, com incremento pré-definido, respeitando a **ordem de prioridade pelo horário de programação**. 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

Os débitos de IPTU, Condomínio, taxas, contribuições de melhoria e demais tributos cujo fato gerador seja anterior à consolidação da propriedade serão suportados pelo Credor Fiduciário, ressalvadas obrigações de natureza propter rem eventualmente reconhecidas por decisão judicial.

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.

A comissão **não integra o valor do lance** e **não é reembolsável** em caso de desistência ou inadimplemento do arrematante.

---

10 – DAS ADVERTÊNCIAS GERAIS

O Credor Fiduciário poderá cancelar, suspender ou adiar o leilão até a assinatura da Ata de Leilão, sem que assista aos participantes direito à indenização, ressarcimento ou compensação.

O Leiloeiro poderá cancelar lances identificados como fraudulentos, incompatíveis com a dinâmica do certame, realizados mediante utilização de robôs, perfis falsos, terceiros interpostos ou qualquer expediente que comprometa a lisura do leilão.

O Comitente e o Leiloeiro poderão solicitar documentos complementares destinados à prevenção à lavagem de dinheiro e financiamento do terrorismo.

---

11 – DA TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL

A formalização da transferência Escritura Pública ocorrerá em até **30 dias corridos**, prorrogáveis por mais 30 dias em casos excepcionais.

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;**
- 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.

§ 1° – A substituição será formalizada com base nos registros da sessão, mediante comunicação por e-mail aos envolvidos e homologação pela Comissão da Venda.

§ 2° – O arrematante substituído permanecerá responsável pela **comissão do leiloeiro e despesas administrativas já geradas**, sem prejuízo de outras sanções.

§ 3° – O substituto deverá cumprir integralmente as mesmas condições e prazos previstos neste edital.

§ 4° – A substituição não implica novação ou extinção das obrigações do arrematante inadimplente.

§ 5° – 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 exclusivamente como mandatário do Credor Fiduciário, não respondendo pela evicção, vícios redibitórios, regularização documental, desocupação, entrega da posse, existência de débitos ocultos ou qualquer obrigação inerente ao imóvel.

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.

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