



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

EDITAL DE 1º E 2º LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL 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 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 COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, instituição financeira cooperativa, inscrita no CNPJ n.º 87.780.268/0001-71, com sede à Avenida Sete de Setembro n.º 689, Bairro Centro, CEP n.º 99.700-238, na Cidade de Erechim, RS, em decorrência da consolidação da propriedade do imóvel em seu favor, firmada por: PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA (emitente/fiduciante) PROJETEC CONSTRUÇÕES LTDA (fiduciante) promoverá a alienação do bem no dia, hora e local abaixo descrito:

1º LEILÃO: **09 de Outubro de 2026** (Lanço não inferior à avaliação).

2º LEILÃO: **16 de Outubro de 2026** (A quem mais ofertar desde que o lanço oferecido seja igual ou superior ao valor da dívida, acrescido dos encargos moratórios e despesas de cobrança e execução, ocorridas até o dia do 2º Leilão).

Horário: Ambos os Leilões às **10h00min (horário de Brasília)**.

LOCAL: EXCLUSIVAMENTE Online via portal do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br

BENS: Item A) Imóvel registrado na matrícula nº 21.913 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: SALA COMERCIAL 04 - situada no andar térreo (primeiro pavimento) do Condomínio Edifício Alberto Nichelle, à Rua Marechal Deodoro, nº. 1.120, Centro - nesta cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 112,13 m², e os BOXES DE ESTACIONAMENTO Nº 61/62/63/64, situado no subsolo 01 (Garagem 01), com a área de 48,00 m², perfazendo

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

a área privativa total de 160,13 m², área de uso comum de 53,48 m², perfazendo a área total de 213,61 m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno cuja área total é de 1.500,00 m², na proporção de 2,30% ou seja, 34,58 m², e 10 vagas externas n^{os} 132 e 141, com a área de 120,00 m², mais uma área de uso comum de 175,72 m², perfazendo uma área total descoberta de 295,72 m², situado no lado esquerdo do prédio de quem olha da Rua Marechal Deodoro, do Condomínio Edifício Alberto Nichelle, correspondendo uma fração ideal no terreno cuja área é de 1.242,00 m², na proporção de 23,81%, com as confrontações do terreno no seu todo: ao Norte, na extensão de 32,00 metros, com terreno pertencente à Dinarte Bergamini, na extensão de 18,00 metros, com terreno pertencente a Hotel Alvorada S/A, na extensão de 18,00 metros, com terreno pertencente a Paulo Cisotto, na extensão de 4,00 metros, com terreno pertencente à Sipal; ao Sul, na extensão de 30,00 metros, a Rua Marechal Deodoro, na extensão de 21,00 metros, com o lote B, na extensão de 21,00 metros, com o lote C; ao Leste, na extensão de 50,00 metros, com terreno pertencente a Ademir Marcon, e na extensão de 13,88 metros, com terreno pertencente a Hotel Alvorada S/A; e ao Oeste, na extensão de 27,00 metros, com o lote urbano B, na extensão de 8,00 metros, com o lote C, na extensão de 63,90 metros, com terreno pertencente a Bruno Knebel e Filhos. Situação: imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Item B) Imóvel registrado na matrícula nº 21.953 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

APARTAMENTO 1004 - situado no décimo andar (décimo primeiro pavimento) do Condomínio Edifício Alberto Nichelle, a Rua Marechal Deodoro, nº. 1.136, Centro - nesta cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 221,20 m², e o BOXES DE ESTACIONAMENTO Nº 49/50/78/79/93/96/97, situado no subsolo 01, (Garagem 01), com a área de 84,00 m², perfazendo a área privativa total de 305,20 m², área de uso comum de 146,13 m², perfazendo a área total de 451,33 m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno cuja área total é de 1.500,00 m², na proporção de 4,87%, ou seja, 73,02 m², com as confrontações do terreno no seu todo: ao Norte, na extensão de 32,00 metros, com terreno pertencente à Dinarte Bergamini, na extensão de 18,00 metros, com terreno pertencente a Hotel Alvorada S/A, na



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

extensão de 18,00 metros, com terreno pertencente a Paulo Cisotto, na extensão de 4,00 metros, com terreno pertencente à Sipal; ao Sul, na extensão de 30,00 metros, a Rua Marechal Deodoro, na extensão de 21,00 metros, com o lote B, na extensão de 21,00 metros, com o lote C; ao Leste, na extensão de 50,00 metros, com terreno pertencente a Ademir Marcon, e na extensão de 13,88 metros, com terreno pertencente a Hotel Alvorada S/A; e ao Oeste, na extensão de 27,00 metros, com o lote urbano B, na extensão de 8,00 metros, com o lote C, na extensão de 63,90 metros, com terreno pertencente a Bruno Knebel e Filhos.

Situação: imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). **Item C) Imóvel registrado na matrícula nº 23.550 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **SALA 02** - situado no andar térreo (primeiro pavimento), do Condomínio Edifício Elidia Maria, situado na Rua Doutor Maruri, nº 470, Centro - nesta cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 115,33 m², e os BOXES DE GARAGEM Nº 06, 07, 08, 09 e 10, localizados no pavimento térreo, com a área privativa de 60,00 m², perfazendo a área total privativa 175,33 m², área de uso comum de 83,24196 m², perfazendo a área total de 258,57196 m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal no terreno nº 07, da quadra U, cuja área total é de 1.000,00 m², na proporção de 3,8861%, ou seja 34,8614 m², com as confrontações do terreno no seu todo: NORTE: Na extensão de 20,00 m, com a rua Dr. Maruri; SUL: Na extensão de 20,00 m, com o lote urbano nº 02, pertencente à Thereza Schönell Novello; LESTE: Na extensão de 50,00 m, com o lote urbano nº 08 pertencente à Maria Albertina Biezuš Neves Vieira, Julio Cesar Biezuš Neves e Maria Adriana Biezuš Neves Lamounier Vasconcelos; OESTE: Na extensão de 12,50 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente a Gustavo Eduardo Casagrande e Fernando Augusto Casagrande; Na extensão de 12,50 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente a Edifício Residencial e Comercial Dona Pina; Na extensão de 25,00 m, com parte do lote urbano nº 06, pertencente à Reinvest S/A Participações e Investimentos. Situação: imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). **Item D) Imóvel registrado na matrícula nº 27.877 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.**

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **APARTAMENTO 904** - situado no décimo primeiro andar (décimo terceiro pavimento), do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COMERCIAL E RESIDENCIAL LUIZ SECCHI, situado na Rua Luiz Delfino, nº 221, Centro, na cidade de Concórdia, SC, com a área construída privativa de 107,96m², e o BOX DE ESTACIONAMENTO Nº 36, localizado na GARAGEM 02, quarto pavimento, com a área de 12,00m², área de uso comum de 51,639m², perfazendo a área total construída de 171,599m², a cuja unidade autônoma corresponde uma fração ideal nos lotes urbanos nº 03 e 04, cuja área total é de 929,49m², na proporção de 2,3228 ou seja, 21,582m², com as confrontações do terreno no seu todo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 6.987.233,97 m. e E 397.959,54 m., situado no limite com terras de Ivane Muller e Agnel Luis Kufner identificado como Parte da chácara nº 07 individuada como lote urbano sem denominação (matrícula nº 6.225); deste, segue com azimute de 139°03'29" e distância de 22,28 m., confrontando neste trecho com terras de Severino Vivan identificado como Parte da chácara nº 07 individuada como lote urbano sem denominação (matrícula nº 3.691), até o vértice P-03, de coordenadas N 6.987.217,14 m. e E 397.974,14 m.; deste, segue com azimute de 231°26'00" e distância de 21,10 m., confrontando neste trecho com terras de Sérgio Luiz Schiochet e Lucimar Mortari Schiochet, identificado como Parte das chácaras 07 e 07-A individuado como lote urbano nº 01 (matrícula nº 8.062), até o vértice P-04, de coordenadas N 6.987.203,98 m. e E 397.957,64 m.; deste, segue com azimute de 140°40'49" e distância de 1,28 m., confrontando neste trecho terras de Sergio Luiz Schiochet e Lucimar Mortari Schiochet identificado como parte das chácaras 07 e 07-A individuado como lote urbano nº 01 (matrícula nº 8.062), até o vértice P-05, de coordenadas N 6.987.202,99 m. e E 397.958,45 m.; deste, segue com azimute de 229°17'03" e distância de 14,88m., confrontando neste trecho com o corredor em comum terras de Sergio Luiz Schiochet e Lucimar Mortari Schiochet identificado como Parte das chácaras 07 e 07-A individuado como lote urbano nº 01 (matrícula nº 8.062), de coordenadas N 6.987.193,28 m. e E 397.947,17 m.; deste, segue com azimute de 236°22'04" e distância de 4,23 m., confrontando neste trecho com o corredor em comum terras de Sergio Luiz Schiochet e Lucimar Mortari Schiochet identificado como Parte das chácaras 07 e 07-A individuado

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

como lote urbano nº 01 (matrícula nº 8.062), até o vértice P-07, de coordenadas N 6.987.190,94 m. e E 397.943,65 m.; deste, segue com azimute de 319°19'37" e distância de 23,75 m., confrontando neste trecho com a Rua Luiz Delfino, até o vértice P-10, de coordenadas N 6.987.208,70 m. e E 397.927,85 m.; deste, segue com azimute de 51°25'35" e distância de 22,83 m., confrontando neste trecho com terras de João Ademar Dalle Laste e Marisela Liodete Dalle Laste identificado como Parte da chácara nº 07 individuada como lote urbano sem denominação (matrícula nº 1.058), até o vértice P-11, de coordenadas N 6.987.222,93 m. e E 397.945,69 m.; deste, segue com azimute de 51°25'36" e distância de 17,71 m., confrontando neste trecho terras de Ivane Muller e Agnel Luis Kufner identificado como parte da chácara nº 07 individuada como lote urbano sem denominação (matrícula nº 6.225), até o vértice P-01, de coordenadas N 6.987.233,97 m. e E 397.959,54 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Situação: imóvel ocupado, desocupação por conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais). **Item E) Imóvel registrado na matrícula nº 31.906 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Concórdia/SC.**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Partes dos lotes urbanos nºs 11, 12, 13 e 14, individuado como lote "A", com área de 1.249,51m², sem benfeitorias - e - Partes dos lotes urbanos nºs 11, 12 e 13, individuado como lote "B", com área de 567,00m², com construção residencial/comercial em alvenaria, sendo duas salas comerciais de 172,72m² cada uma, com área total construída de 345,44m², objeto do AV-1-11.561 e AV-3-11.561 - e - Parte do lote urbano nº 11, individuado como lote "C", com área de 735,00m², com uma casa de alvenaria, com a área de 108,00m², e uma ampliação com a área de 166,00m², ambos da quadra "ZB", perfazendo a área total de **2.551,51m²**, situado na Rua Marechal Deodoro, Centro, nesta Cidade de Concórdia, SC, confrontando conforme mapa e memorial descritivo - Arquiteto e Urbanista, Diego Ricardo Angoneze, CAU/BR 00A1198505: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, de coordenadas N 6.987.412,52 m. e E 398.123,93 m., situado no limite com o lote urbano nº 10 e 09 da quadra ZB, matrícula nº 257, pertencente a Hélio José Bergamini, Yara Elenice Loitey Bergamini, Rosmeri Bergamini, deste, segue com azimute de 90°28'03" e distância de 32,22 m., confrontando neste trecho com o lote urbano nº 10 e 09 da quadra ZB,

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

matrícula nº 257, pertencente a Hélio José Bergamini, Yara Elenice Loitey Bergamini, Rosmeri Bergamini, até o vértice P-02, de coordenadas N 6.987.412,26 m. e E 398.156,15 m.; deste, segue com azimute de 184°02'15" e distância de 12,23 m., confrontando neste trecho com o lote urbano nº 08 da quadra ZB, matrícula nº 2.301, pertencente ao Condomínio Edifício Dona Norma, até o vértice P-03, de coordenadas N 6.987.400,06 m. e E 398.155,29 m.; deste, segue com azimute de 93°39'26" e distância de 9,91 m., confrontando neste trecho com o lote urbano nº 08 da quadra ZB, matrícula nº 2.301, pertencente ao Condomínio Edifício Dona Norma, até o vértice P-16, de coordenadas N 6.987.399,43 m. e E 398.165,17 m.; deste, segue com azimute de 183°40'15" e distância de 25,05 m., confrontando neste trecho com Parte dos lotes urbanos 11,12,13 e 14 da quadra ZB, individuado como Lote A-a, matrícula nº 11.560, pertencente a Projetic Construções e Condomínio Edifício Alberto Nichelle, até vértice P-10, de coordenadas N 6.987.374,43 m. e E 398.163,57 m.; deste, segue com azimute de 183°40'15" e distância de 27,00 m., confrontando neste trecho com Parte dos lotes urbanos 11,12,13 e 14 da quadra ZB, individuado como Lote A-a, matrícula nº 11.560, pertencente a Projetic Construções e Condomínio Edifício Alberto Nichelle, até o vértice P-09, de coordenadas N 6.987.347,45 m. e E 398.161,84 m.; deste, segue com azimute de 273°40'15" e distância de 21,00 m., confrontando neste trecho com a Rua Marechal Deodoro, até o vértice P-15, de coordenadas N 6.987.348,79 m. e E 398.140,88 m.; deste, segue com azimute de 273°34'41" e distância de 21,00 m., confrontando neste trecho com a Rua Marechal Deodoro, TOTALIZANDO 42,00m, até o vértice P-14, de coordenadas N 6.987.350,10 m. e E 398.119,92 m.; deste, segue com azimute de 3°40'14" e distância de 35,00 m., confrontando neste trecho com Parte do Lote urbano nº 11, quadra ZB, individuado como lote urbano 01, matrícula nº 2.429, pertencente a Marcio Antonio Sepp e Taise Sordi Sepp, até o vértice P-13, de coordenadas N 6.987.385,03 m. e E 398.122,16 m.; deste, segue com azimute de 3°40'14" e distância de 27,54 m., confrontando neste trecho com Parte do lote urbano nº 11 da quadra ZB, matrícula nº 5.761, pertencente a Luiz Antonio Pellegrini e Nilva Terezinha Vezaro Pellegrin, até o vértice P-01, de coordenadas N 6.987.412,52 m. e E 398.123,93 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Situação: imóvel ocupado, desocupação por

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

conta do arrematante adquirente. Imóvel avaliado em R\$ 8.014.736,80 (oito milhões, quatorze mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta centavos).

Total das avaliações em conjunto perfazem o montante de R\$ 13.384.736,80 (treze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta centavos).

No **PRIMEIRO LEILÃO PÚBLICO**, o lance mínimo será de **R\$ 13.384.736,80 (treze milhões, trezentos e oitenta e quatro mil, setecentos e trinta e seis reais e oitenta centavos)**, equivalente as avaliações em conjunto dos imóveis.

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\$ 15.742.084,83 (quinze milhões, setecentos e quarenta e dois mil, oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos)**, valor a ser atualizado quando da realização dos leilões.

Parágrafo Único: O exercício do direito de preferência poderá ser realizado até a data da realização do segundo leilão (desde que não seja arrematado no 1º 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 §3º 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.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio

Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

§ 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 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.

Rua Doutor Maruri 1360, Sala 307, Edifício Carmelo, Centro- Concórdia SC, CEP 89700-156

Contatos - 49 3970-0060 / 9.9803-3626 TIM/ 9.8856-9360 CLARO

Web site - www.oesteleiloes.com.br e-mail - leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Página



Oeste Leilões



Odiclesio Jaison Storchio
Leiloeiro Público Oficial - JUCESC AARC 319

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.

Concórdia, SC, 19 de agosto de 2026.

Odiclesio J. Storchio

Leiloeiro Oficial
Jicesc AARC 319/2015