PODER JUDICIÁRIO – 11° JUÍZO DA UNIDADE ESTADUAL DE DIREITO BANCÁRIO

EDITAL DE LEILÃO/INTIMAÇÃO

ODICLESIO JAISON STORCHIO, Leiloeiro Oficial matriculado na JUCESC sob n° 319, devidamente autorizado pelo(a) Excelentíssimo(a) Senhor(a), Doutor (a), Juiz(a)**Ricardo Rafael dos Santos**, do 11° Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, venderá(ão) nos termos do art. 843 em diante do CPC, em Leilão Público, na forma da Lei, em dia, hora e local o(s) bem(ns) penhorado(s):

1° LEILÃO: 18 de Novembro de 2026. (Lanço não inferior à avaliação). HORÁRIO: 14h00 horas (horário de Brasília).
2° LEILÃO: 25 de novembro de 2026. - (A quem mais ofertar, desde que não a preço vil). HORÁRIO: 14h00 horas (horário de Brasília).
LOCAL/SITE: EXCLISIVAMENTE ELETRÔNICO via portal **www.oesteleiloes.com.br.**

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL N° 5008682-33.2023.8.24.0930/SC
EXEQUENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO DE ASSOCIADOS OESTE CATARINENSE -SICOOB OESTECREDI
EXECUTADO: SUZANA DA SILVA SOUZA MAHL, MARCIO HENRIQUE MAHL E MARCIO HENRIQUE MAHL - EPP
BEM: Imóvel registrado na matrícula n° 12.099 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Palmitos/SC. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DA PARTE CENTRAL DO LOTE RURAL n° (107) com a área de VINTE E UM MIL METROS QUADRADOS (21.000,00m²) constante de um galpão industrial, um pavimento, coberto com telhas de barro, medindo 66,00m² em alvenaria, situado na Segunda Seção Ilha redonda, neste Primeiro Distrito do Município e Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina, CONFRONTA: DO: ao NORTE, com parte do mesmo lote rural n° 107 de Benno Mahl e outros ou quem de direito; ao SUL, com parte do mesmo lote rural n° 107 de Benno Mahl e outros ou quem de direito; ao LESTE, com parte do lote rural n° 115 de Leandro Luiz Mahl ou quem de direito; ao OESTE, com parte do mesmo lote rural n° 107 de Benno Mahl e outros ou quem de direito. **Ônus:** R.3-12.099 – HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU: constituída em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense –SICOOB OESTECREDI; R.4-12.099 – HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU: constituída em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de

Associados Oeste Catarinense – SICOOB OESTECREDI; R.5-12.099 – HIPOTECA CEDULAR DE TERCEIRO GRAU: constituída em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense – SICOOB OESTECREDI; R.6-12.099 – HIPOTECA CEDULAR DE QUARTO GRAU: constituída em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense – SICOOB OESTECREDI; R.9-12.099 – HIPOTECA CEDULAR: constituída em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai – SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG; R.11-12.099 – HIPOTECA CEDULAR: constituída em favor da Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Alto Uruguai – SICREDI ALTO URUGUAI RS/SC/MG; R.12-12.099 – HIPOTECA CEDULAR DE SÉTIMO GRAU: constituída em favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados Oeste Catarinense – SICOOB OESTECREDI; AV.20-12.099 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: decorrente dos autos nº 5008682-33.2023.8.24.0930, em trâmite perante a Unidade Estadual de Direito Bancário do Tribunal de Justiça de Santa Catarina. **Edificações:** uma edificação em alvenaria destinada à residência, medindo aproximadamente 80m² e um galpão industrial em alvenaria, medindo aproximadamente 66m². Avaliado em 07/2024 em R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) e atualizado monetariamente em 09/2026 para R$ 514.037,10 (quinhentos e quatorze mil, trinta e sete reais com dez centavos).
Lance inicial 1° LEILÃO R$ 514.037,10 (quinhentos e quatorze mil, trinta e sete reais com dez centavos).
Em não havendo licitantes no 1° LEILÃO, **Lance inicial 2° LEILÃO** R$ 257.100,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e cem reais).

DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

Os interessados em participar do Leilão deverão efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro www.oesteleiloes.com.br e encaminhar cópia dos documentos solicitados, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas a data final agendada para o Pregão/Leilão.

Poderão participar do presente leilão, pessoas jurídicas ou físicas, devidamente inscritas no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ e Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, respectivamente, possuidoras de documento de identidade, maiores de 18 (dezoito) anos ou emancipadas, ou seus procuradores, desde que munidos de instrumento

público ou particular de mandato (esta com firma reconhecida), ou cópia devidamente autenticada em cartório.

Aprovado o cadastro, mediante o envio das cópias dos documentos solicitados, serão validados o código (login) e a senha informados, que habilitarão o usuário a participar dos leilões eletrônicos (On Line).

Todo Cadastro é feito diretamente com o Leiloeiro, pelo site www.oesteleiloes.com.br, e outras informações pelo e-mail leiloeiro@oesteleiloes.com.br e pelo telefone (49) 98856-9360 / 3970-0060.

A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação dos Bens/Lotes deste Leilão, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

No caso de **Bens Imóveis**, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres de eventuais Hipotecas, Penhoras e Débitos Tributários cujo fato gerador seja a Propriedade, o Domínio Útil ou a Posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria uma vez que se sub-rogam sobre o respectivo Valor da Arrematação, ou seja, serão quitados com o produto da venda nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional. No caso de **Bens Móveis**, o Arrematante/Comprador recebe tais bens livres eventuais débitos de Licenciamento, Multas por Infração de Trânsito, IPVA e DPVAT nos termos do artigo 130, parágrafo único do Código Tributário Nacional, sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem. Os atos necessários para a expedição de Carta de Arrematação ou da Ordem de Entrega, Registro, ITBI, Imissão na Posse e demais providências serão de responsabilidade do Arrematante/Comprador (Art. 901, "caput", § 1° e § 2° e Art. 903 do CPC).

Os bens serão vendidos no estado em que se encontram e é dever do(a) ARREMATANTE vistoriar os mesmos com antecedência, visto que as fotos exibidas através de nossos sites, bem como, através de nosso sistema de projeção **SÃO MERAMENTE ILUSTRATIVAS**. Sendo assim, a VISITAÇÃO

TORNA-SE ESSENCIAL, não cabendo reclamações posteriores à realização do Leilão.

DA COMISSÃO

Será cobrado a título de comissão ao Leiloeiro Oficial o percentual de 6% (seis por cento), sobre o valor do lance vencedor, a ser pago pelo arrematante diretamente a este, mediante recibo. Não será devolvida a comissão do leiloeiro ao Arrematante, em caso de desistência da Arrematação.

DOS LANCES

Após estar cadastrado e devidamente habilitado no sistema, a partir da data prevista, o interessado poderá enviar lance antecipadamente à sessão pública, no item de seu interesse, deixando-o registrado no sistema.

O site permitirá o recebimento de lances virtuais em tempo real.

Lances Automáticos - O site do leiloeiro disponibilizará ao usuário a possibilidade de programar lances automáticos, de forma que, se outro usuário cobrir seu lance, o sistema automaticamente gerará um novo lance para aquele usuário, acrescido de um incremento fixo e pré-determinado, até um limite máximo definido pelo usuário. Em caso de vários usuários/participantes terem cadastrado lances automáticos num mesmo item, o sistema aplicará uma regra de antiguidade na prioridade do lance automático de acordo com o horário do cadastro da programação automática efetuada pelo usuário.

Na data e hora marcada para o início do apregoamento e fechamento dos itens, o leiloeiro anunciará no site cada item **"em pregão"**, observando a sequência dos itens prevista neste edital.

O maior lance registrado até o momento da abertura do pregão do item será declarado vencedor se após o prazo de 180 (cento o oitenta) segundos após a abertura do item não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 180 (cento e oitenta) segundos de aguardo seja registrado no sistema lance superior, o cronômetro será zerado e o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 180 (cento e oitenta)

segundos, e assim sucessivamente até que, dentro deste prazo não haja lance superior, quando declarará vendido o item ao arrematante do último e maior lance. Poderão ocorrer variações no cronômetro regressivo conforme oscilação da Internet. Desta forma, o participante deverá aguardar o encerramento total de cada item.

A plataforma eletrônica de leilões eletrônicos (via internet) não cancela, nem anula lances efetuados através da internet. Todos os lances efetuados são irrevogáveis e irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta licitação pública, nos termos da legislação federal. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade. Todos os lances ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem recebidos pelo site do leiloeiro. Os lances não se consideram concretizados, quando do envio pelo usuário e sim QUANDO DA CONFIRMAÇÃO DO SEU RECEBIMENTO POR PARTE DO SISTEMA DO LEILOEIRO, posto que deve-se levar em conta o fato de que há diferentes velocidades nas transmissões de dados dependentes de fatores alheios ao controle do provedor de internet. O leiloeiro não se responsabiliza pela falta de requisitos técnicos mínimos necessários e eventuais falhas de conexão, que impossibilitem o interessado acessar nosso sistema "ONLINE", ofertar lances e receber mensagens.

DA ARREMATAÇÃO:

Aos interessados em adquirir os bens objeto deste Edital, poderão arrematar **à vista**. Para arrematação na forma **parcelada** para o(s) bem(ns), realizar-se-á através de proposta escrita, está enviada ao leiloeiro com antecedência de 24 horas ante a realização do Pregão/Leilão, com oferta de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) à vista, e o saldo em até 30 (trinta) meses, parcelas mensais e consecutivas, corrigidas pelo índice INPC, na forma do artigo 895, CPC. Destacando que o pagamento à vista será preferencial à proposta de pagamento a prazo (Art. 895, inciso II, § 7°, do Código de Processo Civil), tudo ainda, sujeito a apreciação e deferimento pelo Douto Juízo.

DA FORMA DE PAGAMENTO:

À Vista: A arrematação far-se-á mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de Guia de Depósito Judicial (Art. 892 do Código de Processo Civil);

Parcelado: Ao optar pelo pagamento parcelado, o Arrematante/Comprador, no ato do leilão, deverá efetuar pagamento do Sinal/Entrada mínima de 25,00% (vinte e cinco por cento) sobre o Valor da Arrematação, mediante Guia De Depósito Judicial e o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, pelo INPC, devendo o montante ser quitado mediante Guia de Depósito Judicial vinculada aos Autos. A arrematação de bem imóvel mediante pagamento parcelado do valor da arrematação, nos termos previstos neste Edital, será garantida por Hipoteca gravada sobre o próprio imóvel arrematado, quando tratar-se de bens móveis, garantido por caução idônea (Art. 895 do Código de Processo Civil).

DA TRANSFERÊNCIA DO BEM:

A transferência do lote/bem arrematado deverá ser efetuada dentro do prazo legal, sendo as expensas do Arrematante/Comprador. A transferência de propriedade será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do Arrematante/Comprador e/ou Adjudicante.

DISPOSIÇÕES GERAIS:

Ficam intimadas as partes através deste Edital caso não o sejam pelo Sr. Oficial de Justiça, seus cônjuges ou companheiros, se casados forem, bem como os Credores pignoratícios, hipotecários, anticréticos, fiduciário, caso não sejam encontrados, por qualquer razão, pelo Sr. Oficial de Justiça, valendo o presente como Edital de Intimação, conforme artigos 889 do CPC, encaminhando cópia a ser afixada no local de costume.

Assinado o Auto de Arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante/Comprador e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado. (Art. 903 do Código de Processo Civil).

Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele

encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do Próprio Edital De Leilão (parágrafo único, Art. 889 do Código de Processo Civil).

DISPOSIÇÕES FINAIS:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual se está realizando a Oferta Pública e o seu Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Poder Judiciário do Estado de Santa Catarina (Comarca e Vara supra anotadas), não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. E para que chegue ao conhecimento de todos os interessados é passado o presente Edital que será publicado na forma da lei e afixado no lugar de costume na sede deste Juízo.

Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, pelo telefone (49) 3970-0060. 98856-9360 Site: www.oesteleiloes.com.br E-mail: leiloeiro@oesteleiloes.com.br

Odiclesio J. Storchio

Leiloeiro Oficial

Jucesc AARC 319