



**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA – SULCREDI ÂMPLEA – 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 99804-0807, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br

DATA do 1.º Leilão – 16 de novembro de 2026, às 14h30min

DATA do 2.º Leilão – 30 de novembro de 2026, às 14h30min (em não havendo arrematação no 1.º Leilão).

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESC nº 370, autorizado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, instituição financeira cooperativa, CNPJ n.º 08.253.539/0001-64, sita a R. Padre Aurélio Canzi, 1833 - Centro, CEP 89900-000, São Miguel do Oeste – SC, faz saber que realizará leilões públicos para alienação dos imóveis abaixo descritos, nos termos da Lei nº 9.514/1997, da Lei nº 13.465/2017, da Lei nº 14.711/2023, do Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis.

A propriedade dos imóveis encontra-se regularmente consolidada em nome da credora fiduciária, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997.

1. PARTICIPAÇÃO E LANCES

1.1 Os lances poderão ser ofertados a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital.

1.2 Os lances presenciais e on-line terão igualdade de condições.

1.3 No leilão presencial, o Leiloeiro iniciará verificando os lances previamente registrados no sistema eletrônico, recebendo propostas simultaneamente.

1.4 Considera-se recebido o lance on-line no momento de sua captação pelo provedor do sistema, e não no ato da emissão pelo usuário. O Leiloeiro e a credora ficam isentos de qualquer responsabilidade por falhas técnicas que impeçam o recebimento do lance antes do fechamento do lote, sendo de inteira responsabilidade do interessado os riscos inerentes à modalidade virtual.

1.5 Os lances são **irrevogáveis e irretratáveis**, sendo o ofertante integralmente responsável pelas propostas registradas em seu nome, vedada sua anulação ou cancelamento.

1.6 O Leiloeiro poderá, a seu critério e a qualquer momento, alterar os valores de incremento dos lances.

1.7 Será considerado vencedor o maior lance registrado, encerrando-se o ato.



2. DO CADASTRO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

2.1 Para participação presencial, o interessado deverá comparecer diretamente ao local do leilão.

2.2 Para participação on-line, será necessário cadastro prévio e exclusivo no sítio eletrônico www.machadoleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento.

2.3 O cadastro é gratuito, sendo o interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações prestadas.

2.4 A aprovação do cadastro será confirmada por e-mail, devendo o participante manter seus dados atualizados.

3. DOS IMÓVEIS E VALORES

LOTE	ENDEREÇO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR DE VENDA 1º LEILÃO	VALOR DE VENDA 2º LEILÃO
1	[25.571] Casa mista com 140m² - PINHALZINHO/SC LOTE URBANO n.º 5, da quadra n.º 334, com área de 252,00m², situado na Rua Aluysio Paulo Lehnen, Loteamento Primavera, bairro Jardim Maria Terezinha, na cidade de Pinhalzinho/SC, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. OBS: Sobre o imóvel encontra-se edificada uma casa mista, medindo aproximadamente 140m², não averbada na matrícula. Regularização por conta do adquirente. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 25.571 – Cartório de Registro de Imóveis de Pinhalzinho/SC	R\$ 265.000,00	R\$ 268.864,09
	[2.936] Casa com 155,02m² - MARAVILHA/SC	Matrícula n.º 2.936 – Cartório	R\$600.000,00	R\$687.867,29



2	LOTE URBANO n.º 3, da quadra n.º 3, com área de 495m², situado no Loteamento Bairro Civemara, na cidade de Maravilha, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel, com uma construção de uma casa residencial de alvenaria, com área de 155,02m². Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	de Registro de Imóveis de Maravilha/SC		
3	[53.776] Casa com 100m² - SÃO MIGUEL DO OESTE/SC LOTE URBANO n.º 19, com área de 175,36m², situado na Rua Ramon dos Santos, Loteamento São Francisco de Assis (Lar Legal), bairro Morada do Sol, na cidade de São Miguel do Oeste/SC, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. OBS: Sobre o imóvel encontra-se edificada uma residência de aproximadamente 100,00m², não averbada na matrícula. Regularização por conta do adquirente. Ônus: Av. 3 – INDISPONIBILIDADE DE BENS: referente a Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 2001631-78.2019.8.24.0002 em trâmite no 1º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário. O cancelamento dependerá de requerimento ao juízo competente, por conta do arrematante. Por força de determinação judicial, fica reservada a meação ao cônjuge.	Matrícula n.º 53.776 – Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste/SC	R\$105.000,00	R\$133.749,75



	Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.			
4	[19.562] LOTE RURAL com 4.000,00m² - RIQUEZA/SC PARTE DO LOTE COLONIAL n.º 169-C, com área de 4.000,00m², localizado na Linha e Município de Riqueza, na comarca de Mondaí/SC, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. OBS: Sobre o imóvel encontra-se edificada uma residência em madeira de aproximadamente 140m², construção de 70m² e um galpão de 100m², não averbados na matrícula. Regularização por conta do adquirente. Ônus: Av.3 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: referente ao processo n.º 5041158-22.2026.8.24.0930 em trâmite no 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário. O cancelamento dependerá de requerimento ao juízo competente, por conta do arrematante. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 19.562 – Cartório de Registro de Imóveis de Mondaí/SC	R\$490.000,00	R\$509.997,43
5	[16.268] LOTE RURAL com 134.503,00m² - CUNHATAÍ/SC GLEBA RURAL denominado PARTE 1 – PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL n.º 84, com área de 134.503,00m², situado na Linha Cambará, interior, Município de Cunhataí, comarca de São	Matrículas n.º 16.268 e 16.269 – Cartório de Registro de Imóveis de São Carlos/SC	R\$2.106.000,00	R\$2.022.302,62



	Carlos, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. OBS: Sobre o imóvel encontra-se edificada 1 sala de máquinas com metragem de 20x10, 1 curral de ovelhas 5x10, 1 casa 7x9, 1 casa 8x10, 1 abrigo de geradores 20x10, 1 estrebaria 20x15, 1 chiqueiro 80x12, não averbados na matrícula. Regularização por conta do adquirente. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente. [16.269] LOTE RURAL com 64.993,00m² - CUNHATAÍ/SC GLEBA RURAL denominado PARTE 2 – PARTE DO LOTE COLONIAL RURAL n.º 84, com área de 64.993,00m², situado na Linha Cambará, interior, Município de Cunhataí, comarca de São Carlos conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.			
6	[5.902] PARTE DE LOTE RURAL com 99.000,00m² - ROMELÂNDIA/SC PARTE DO LOTE RURAL n.º 124, com área de 99.000,00m², situado na Secção Primeiro de Janeiro, Linha São Cristóvão, município de Romelândia, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel.	Matrícula n.º 5.902 – Cartório de Registro de Imóveis de Anchieta/SC	R\$1.100.000,00	R\$635.812,88



	OBS: Sobre o imóvel encontra-se edificado 1 galpão de 200m², 1 galpão de 740m², 1 casa em alvenaria de 84m², 1 sistema fotovoltaico com 44 placas solares, não averbados na matrícula. Regularização por conta do adquirente. Ônus: Av.8 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 5001424-69.2025.8.24.0002 em trâmite no Juízo da Vara Única da Comarca de Anchieta. O cancelamento dependerá de requerimento ao juízo competente, por conta do arrematante. Av. 9 – AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: referente a Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo n.º 5001733-90.2025.8.24.0002 em trâmite no Juízo da Vara Única da Comarca de Anchieta. O cancelamento dependerá de requerimento ao juízo competente, por conta do arrematante. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.			
7	[10.016] LOTE URBANO com área de 173,00m² - BARRAÇÃO/PR. LOTE URBANO n.º 14-B, subdivisão do lote 14 da quadra 15, com área de 173,00m², situada na cidade e comarca de Barracão/PR, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel.	Matrícula n.º 10.016 – Cartório de Registro de Imóveis de Barracão/PR	R\$270.000,00	R\$279.908,67



	OBS: Sobre o imóvel encontra-se edificada uma casa, não averbada na matrícula. Regularização por conta do adquirente. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.			
--	---	--	--	--

Observação: Nos termos do art. 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/1997 (com redação da Lei nº 13.465/2017), assegura-se ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor da dívida, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro e das despesas, tributos e encargos exigíveis para a nova aquisição, inclusive custas e emolumentos.

Os valores poderão ser atualizados quando da realização do leilão.

Observação 2: Para os imóveis ocupados, toda e qualquer despesa decorrente a desocupação fica a cargo do adquirente.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O pagamento do preço referente ao valor da arrematação deverá ser realizado **à vista**, em até 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação, mediante depósito ou transferência eletrônica (TED) para conta em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, cujos dados bancários serão informados oportunamente ao arrematante.

4.2 O tempo de compensação bancária é de responsabilidade do arrematante.

4.3 O não cumprimento do pagamento sujeitará o arrematante a sanções civis, criminais e judiciais cabíveis.

5. DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

5.1 O arrematante deverá pagar, no ato da arrematação, a título de **comissão para o leiloeiro, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor**, via PIX, ou transferência Bancária.

5.2 A comissão não integra o valor da arrematação e não será restituída em caso de inadimplemento do arrematante.

6. DA TRANSFERÊNCIA

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

7. ADVERTÊNCIAS



7.1 São de inteira responsabilidade do arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição, tais como: comissão do leiloeiro, escritura, registro, averbações, ITBI, foro, emolumentos, débitos de IPTU, taxas condominiais, água, energia elétrica, taxas municipais, certidões, alvarás, bem como as despesas necessárias à desocupação do imóvel.

7.2 As alienações são realizadas a caráter “**ad corpus**”, sendo as áreas divulgadas meramente enunciativas.

7.3 Os imóveis serão vendidos **no estado em que se encontram**, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições físicas, jurídicas, urbanísticas e eventuais restrições, averbadas ou não.

7.4 O arrematante declara ter ciência de que os imóveis serão alienados no estado físico e jurídico em que se encontram, cabendo-lhe realizar previamente as diligências e verificações que entender necessárias, ressalvadas as responsabilidades que não possam ser afastadas por disposição legal.

7.5 Fica a cargo do arrematante a desocupação, regularizações, averbações e eventuais reformas necessárias.

7.6 Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

7.7 O arrematante será responsável por eventuais **retificações de área ou medidas perimetrais**, quando necessárias, nos termos do **art. 698, §2º, e art. 701, §6º, do Código de Normas da Corregedoria do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina**, devendo promover, às suas expensas, os procedimentos cabíveis perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.8 Nos imóveis **rurais ainda não georreferenciados**, caso a transferência seja realizada após **20/11/2025**, será obrigatória a realização do **georreferenciamento prévio**, conforme exigência legal, às expensas exclusivas do arrematante, como condição para o registro da transmissão da propriedade.

8. INFORMAÇÕES

8.1 Esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao **Leiloeiro Oficial, Fábio Marlon Machado**, no endereço acima indicado, telefone (49) 3198-1350 / (49) 99804-9974, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br, ou junto à **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**.

Ivandro Luiz
Filippin:05092
895926

Assinado digitalmente por Ivandro Luiz
Filippin:05092895926
ND: C=BR, CN=Ivandro Luiz
Filippin:05092895926, O=ICP-Brasil, OU=
AC SyngularID Múltipla
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.10.15 13:55:32-03'00'
Fórmula: PAdes: Versão: 2026.2.1

IVANDRO LUIZ FILIPPIN

Diretor Geral/ Responsável

CPF: 050.928.959-26

Maravilha/SC, 02 de outubro de 2026.

FABIO MARLON
MACHADO:0668689
1967

Assinado de forma digital por
FABIO MARLON
MACHADO:06686891967
Dados: 2026.10.15 17:00:16 -03'00'

FÁBIO MARLON MACHADO

Leiloeiro Público Oficial

AARC n. 370