



**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA – SICOOB ORIGINAL – Nº 06/2026
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) 99804-0807, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br

DATA do 1.º Leilão – 27 de outubro de 2026 às 14h (valor de avaliação)

DATA do 2.º Leilão – 11 de novembro de 2026 às 14h (em não havendo arrematação no 1.º Leilão).

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Oficial, inscrito na JUCESC sob a matrícula n.º AARC 370, faz saber, através do presente Edital, que devidamente autorizado pela credora fiduciária, **Cooperativa de Crédito Original – SICOOB ORIGINAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.292.278/0001-81, com sede à Rua Dom Pedro II, nº 1421 Bairro Brasília, Edifício Excellentia Intercooperation, 1º andar. São Lourenço do Oeste – SC. CEP: 89.990-000, que submeterá a venda em leilão (1.º ou 2.º) o imóvel abaixo descrito e caracterizado, 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: 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: www.machadoleiloeiro.com.br.



2.4 O Cadastro é gratuito, fica o interessado responsável, civil e criminalmente pelas informações preenchidas no aludido cadastro.

2.5 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado no mesmo, 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. DO OBJETO E DO LANCE MÍNIMO

[14.451] Apartamento com 74,91m² e vaga de garagem – SÃO LOURENÇO DO OESTE/SC.

Matrícula nº 14.451 – Ofício do Registro de Imóveis de São Lourenço do Oeste /SC.

Apartamento 304 e Garagem 304, Bloco A, do Condomínio Residencial João Paulo II, com área real privativa de 74,91m², área real comum de 21,40m², área real total de 96,31m², fração ideal do terreno de 100,33m², do lote urbano n.º 10, situado à Rua Frei Ângelo Valentini, na cidade de São Lourenço do Oeste/SC.

LANCES MÍNIMOS:

1.º LEILÃO: R\$ 262.185,00 (duzentos e sessenta e dois mil, cento e oitenta e cinco reais)

2.º LEILÃO: R\$ 131.092,50 (cento e trinta e um mil, noventa e dois reais e cinquenta centavos)

Observações sobre o lote:

- **Imóvel Ocupado**, possíveis desocupações e/ou ações possessórias ficam a encargo único e exclusivo do arrematante
- A propriedade do imóvel encontra-se devidamente consolidada em nome da credora fiduciária, nos termos do art. 26 e 27 da Lei nº 9.514/97

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 aos devedores fiduciários 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. o EDP deve ocorrer até a data do leilão.

Os valores poderão ser atualizados quando da realização do leilão.

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 Original – Sicoob Original.



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 constatado 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 cargo 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.

8. INFORMAÇÕES



8.1 As informações podem ser esclarecidas com o Leiloeiro Oficial **FÁBIO MARLON MACHADO**, com escritório profissional situado à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, telefone **(49) 3198-1350** ou **(49) 99804-0807**, e-mail fabio@machadoleiloeiro.com.br, Home Page <http://www.machadoleiloeiro.com.br/>, e ainda com **Cooperativa de Crédito Original – SICOOB ORIGINAL**.

Maravilha/SC, 04 de setembro de 2026.

MARCIANE
PAGANI:0555567
3973

Assinado de forma digital por
MARCIANE
PAGANI:05555673973
Dados: 2026.09.23 17:42:05
-03'00'

MARCIANE PAGANI

FERNANDO
CASAGRANDE:098
17124959

Assinado de forma digital por
FERNANDO
CASAGRANDE:09817124959
Dados: 2026.09.23 13:08:14
-03'00'

FERNANDO CASAGRANDE

COOPERATIVA DE CRÉDITO ORIGINAL – SICOOB ORIGINAL

FABIO MARLON
MACHADO:066
86891967

Assinado de forma digital
por FABIO MARLON
MACHADO:06686891967
Dados: 2026.09.24
13:52:35 -03'00'

FÁBIO MARLON MACHADO
Leiloeiro Público Oficial
AARC n. 370