EDITAL DE INTIMAÇÃO E NOTIFICAÇÃO
DE PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO
(Lei 9.514/97)

Credora/Proprietária - **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS.**

LUAN UBIALLI, Leiloeiro Público Oficial, Matrícula AARC/383/SC e 476/2024/RS, devidamente autorizado por **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS,** torna público e notifica, por meio do presente Edital, que venderá por si, no dia, hora e local adiante descritos, e na forma da lei 9.514/97 e Resoluções Complementares, o(s) imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em favor da **SICOOB CREDIPLANALTO**, e adquirido através de consolidação de propriedade (Lei 9.514/97):

1º Leilão: dia 08/12/2025 com início às 09:00 horas e encerramento às 11:00 horas, por lance igual ou superior ao valor da avaliação: R$ 443.982,00 (quatrocentos e quarenta e três mil e novecentos e oitenta e dois reais). O leilão será realizado de forma eletrônica pelo site www.centralsuldeleiloes.com.br.

Não havendo licitantes em primeiro leilão, fica desde já designado:

2º Leilão: dia 15/12/2025 com início às 09:00 horas e encerramento às 11:00 horas, por lance igual ou superior ao valor atualizado da dívida: R$ 373.166,79 (trezentos e setenta e três mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e nove centavos). O leilão será realizado de forma eletrônica pelo site www.centralsuldeleiloes.com.br.

Descrição: 01 (um) terreno, situado no lugar Gravatá, zona urbana, Rua Manoel Vicente Cardoso, 94, lote nº 13, no bairro Gravatá, no Município de Penha/SC, comarca de Piçarras, com a área de 252,00m², com as seguintes confrontações: frente ao Norte, com a Rua Manoel Vicente Cardoso, anteriormente Rua projetada, sem denominação oficial, pela Lei Municipal nº 673/1983; fundos ao Sul, com os lotes nºs 06 e 07, de Tonas Cardoso e Dimar Administradora Ltda, respectivamente, anteriormente de Venia da Costa Cardoso; ao Leste, com o lote nº14, Bernardo Becker, anteriormente Manoel Cardoso Filho; e ao Oeste, com o lote nº 12, de José Gerecy Pereira, anteriormente de Manoel Cardoso Filho; está localizado no lado esquerdo (ímpar) da Rua onde faz frente, 1ª quadra, distante da esquina com a Rua São Miguel, anteriormente Estrada Geral de Gravatá, pela Lei Municipal nº 173/1969, ao Leste, em 95,00 metros, matriculado sob o nº 26.650 no C.R.I. de Piçarras/SC. Obs.: inscrição imobiliária sob o nº 01.06.040.0104.001. Imóvel posicionado no meio de quadra, com testada de 14,00 metros e 18,00 metros de profundidade, terreno plano, de formato retangular e superfície do solo seco. Localizado numa rua com pavimentação em calçamento, em razoável estado de conservação e uso, cercado/murado na frente, murado nas laterais e nos fundos, com calçada em cerâmica e meio fio em concreto. E sobre o referido terreno possui uma construção de alvenaria, medindo aproximadamente 190m², a cobertura com telhas de fibrocimento, as aberturas são em madeira e vidro. A pintura está em bom estado de conservação. Edificação em bom estado de conservação. A edificação não está averbada. A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas de ensino fundamental, médio e superior, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região. Situado numa rua residencial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia BR-101 (aproximadamente 8,3 km) e aproximadamente 8,4 km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Penha/SC. Ônus: nada consta.

O(s) imóvel(is) encontram-se consolidado(s) em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO PLANALTO CATARINENSE – SICOOB CREDIPLANALTO SC/RS** e será(ão) vendido(s) mediante pagamento à vista, que deverá ser efetuado em até 24h úteis após o encerramento do leilão, mediante transferência bancária em conta a ser indicada pela credora fiduciária.

Comissão do Leiloeiro: Caberá ao arrematante o pagamento da comissão do leiloeiro será de 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda, e deverá ser paga à vista na ocasião da arrematação.

Atenção: O mero inadimplemento não desobriga o arrematante do pagamento, de modo que o arrematante inadimplente ficará sujeito ao pagamento de multa em favor do credor no valor de 10% do lance ofertado, mais os valores das despesas incorridas na realização do leilão, além da comissão do leiloeiro prevista no presente edital.

Na hipótese de inadimplemento prevista no presente edital, o arrematante inadimplente poderá ser acionado judicialmente para reparação de danos, nos termos dos artigos 186, 389 e 927 do Código Civil.

Dos lanços ofertados via internet:

O interessado em ofertar lances pela internet deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site **www.centralsuldeleiloes.com.br**, e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica.

Aos participantes do certame não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão.

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao término do leilão, o horário de fechamento será prorrogado em 03 (três) minutos, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances.

Advertências Especiais:

1ª) O(s) bem(ns) será(ão) leiloado(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, não sendo de responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência eventualmente contida no edital. A venda será realizada com caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente edital possuem caráter meramente enunciativo.

2ª) Compete aos arrematantes, com o auto de arrematação em mãos, diligenciar junto ao cartório (tabelionato de notas de sua preferência), no sentido de lavrar a escritura

pública de compra e venda, nos termos do 1º e 2º do art. 890 do Código de Normas do Estado de Santa Catarina. Ainda, compete também aos arrematantes o pagamento de todas as despesas necessárias para transferência/registro de propriedade dos imóveis a seu favor, entre elas, FRJ, ITBI, emolumentos notariais e custos do registro de imóveis, bem como demais impostos/taxas decorrentes da arrematação.

3ª) A verificação de documentos e demais condições do(s) bem(ns) ofertado(s), incluindo eventuais ônus que recaiam sobre o(s) mesmo(s), é de responsabilidade dos interessados, não cabendo aos arrematantes direito de arrependimento.

4ª) Os arrematantes declaram-se cientes e plenamente informados quanto a possibilidade de existência de débitos de natureza fiscal e condominial. Fica a encargo dos arrematantes, inclusive, eventuais regularizações/averbações de área, bem como despesas delas decorrentes.

5ª) Ao devedor fiduciante é assegurado, até a data do segundo leilão, o direito de preferência para adquirir o(s) imóvel(is) por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do art. 27 da Lei 9.541/97, incluindo a comissão do leiloeiro (art. 27, §3º, II).

6ª) Compete aos arrematantes a adoção de eventuais medidas necessárias para a desocupação/reintegração de posse do(s) imóvel(is), que poderá ser concedida liminarmente nos termos do art. 30, da lei 9.541/97.

Demais esclarecimentos poderão ser solicitados diretamente pelo site do leiloeiro – www.centralsuldeleiloes.com.br, ou pelo fone: (48) 3437-6115.

Criciúma, 24 de novembro de 2025.

Luan Ubialli
Leiloeiro Público Oficial
AARC/383 SC | 476 RS