

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO – 01/2025



Exequente e Credora – **COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA).**

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA), faz saber que levará a **PÚBLICO LEILÃO**, no dia **18 de fevereiro de 2025**, às **09:00** horas, na forma online através do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja **R\$ 348.000,00**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **05 de março de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao do valor da dívida, ou seja, **R\$ 296.024,55**. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lances mínimos fixados, na forma da lei (Lei n.º 9.514/97, Decreto n.º 21.981/32, sua alteração, Lei n.º 13.138/2015 e Resoluções Complementares) e pelo presente edital, o imóvel abaixo descrito, adquirido através da consolidação da propriedade do bem alienado em favor da SICOOB CREDIJA, em virtude de atraso no pagamento de prestações mensais.

DOS LANCES ONLINE

Poderão ser realizados a partir do primeiro dia útil subsequente ao da publicação do presente edital.

Aos interessados no leilão o cadastro e os lances serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro **Daniel Elias Garcia**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO

O referido imóvel encontra-se em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA)**, e será vendido mediante pagamento à vista, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra, no prazo máximo de 24h, acrescidos da comissão do Leiloeiro (5% sobre o valor da venda).

DAS ADVERTÊNCIAS

As alienações são feitas em caráter "AD-CORPUS", o(s) bem(ns) relacionados para o leilão serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia, sendo que as informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Não cabendo ao leiloeiro e à comitente a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, bem como, em se tratando de bens imóveis de eventuais restrições para construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras.

O devedor fiduciante poderá exercer o direito de preferência até a data do segundo leilão, conforme art. 27, § 2-B da Lei 9.514/97, pelo preço correspondente ao valor devido, acrescido de 5% da comissão do Leiloeiro.

Havendo suspensão dos leilões designados, em virtude de acordo ou quitação da dívida pelo devedor, este terá que arcar com o pagamento das custas do leiloeiro, que será de 5% sobre o valor do acordo estabelecido ou da dívida paga.

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 às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

Fica a encargo do arrematante a desocupação do imóvel, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes.

Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel, especialmente dívidas condominiais e tributos (IPTU e quaisquer taxas incidentes sobre o imóvel), devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

Ao(s) arrematante(s) compete(m) requerer; aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o(s) bem(ns) arrematado(s), não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus.

Serão de responsabilidade do arrematante, despesas relativas à transferência do(s) imóvel(is), tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes.

O leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado e efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O leiloeiro público oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não no bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro.

Durante a realização do leilão, o participante ou o devedor fiduciante que exercer o direito de preferência e impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, além da reparação cível, artigos 186 e 927 do Código Civil, está sujeito às sanções previstas nos artigos 335, 337-F, 337-K e 358 do Código Penal.

Bem: 01 (um) lote urbano, situado a Rua Natalino Teixeira da Rosa, em Santa Rosa do Sul/SC, representado pelo lote n. 02, da quadra n. 16, com área de 450,00m², e as seguintes medidas e confrontações: Frente ao Leste, na extensão de 15,00m, com a Rua Natalino Teixeira da Rosa; Fundos ao Oeste, na extensão de 15,00m, com terras de Adalberto Trajano da Rosa; ao Norte, na extensão de 30,00m, com terras de Antônio Juvenal Valentim; e ao Sul, na extensão de 30,00m com terras de Saturnino Teixeira da Rosa, matriculado sob o n. 19.471 no Cartório de Registro de Imóveis de Santa Rosa do Sul/SC. Observação: Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, emitido em 22/10/2024, pela Prefeitura de Santa Rosa do Sul/SC, o imóvel possui inscrição imobiliária sob o nº 01.01.014.0319.001 e Cadastro imobiliário sob o nº 634. Ainda com base no referido documento, consta sobre o imóvel um galpão de alvenaria, com área total construída de 208,25m², sendo que o SICOOB CREDIJA desconhece as condições de regularidade/irregularidade material da(s) edificação(ões), não sabendo precisar a existência de ocupante(s) na(s) suposta(s) edificação(ões), não tendo conhecimento acerca de eventual existência de contrato formal ou verbal de locação, compra e venda e outros, sendo que, em caso de necessidade da realização de ato expropriatório, este ato fica a cargo do arrematante. Outrossim não tem conhecimento acerca da existência/inexistência de débitos Municipais sobre o imóvel. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@dgleiloes.com.br, site: www.danielgarcialeiloes.com.br. Mais informações e edital na íntegra com o Leiloeiro Oficial pelo fone 08002787431 ou 99138-6012.