

EDITAL DE LEILÃO SIMULTÂNEO E NOTIFICAÇÃO

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 **30 de março de 2023**, às **08:00 horas**, presencialmente na Rua Anardo Raul Garcia, n. 62, escritório do leiloeiro, Criciúma/SC; e 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\$ 256.600,00 (duzentos e cinquenta e seis mil e seiscentos reais)**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **14 de abril de 2023**, no mesmo horário e local, para realização do **SEGUNDO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao do valor da dívida, ou seja, **R\$ 240.853,58 (duzentos e quarenta mil, oitocentos e cinquenta e três reais e cinquenta e oito centavos)**. 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 nº 21.981/32, sua alteração, Lei nº 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.

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 do 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 PRESENCIAIS E ONLINE

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

2.2 - Dos interessados na modalidade presencial estes devem dirigir-se diretamente ao leiloeiro, enquanto que aos interessados no leilão on-line o cadastro e os lances online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. **Daniel Elias Garcia – AARC 306**, pelo seguinte sítio eletrônico (site na internet): www.danielgarcialeiloes.com.br.

2.3 - O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.danielgarcialeiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

2.4 - Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site www.danielgarcialeiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

2.5 - A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.6 - Os Lances Online 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 não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

3. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

3.1 - 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.

3.2 - O arrematante deverá pagar ao Leiloeiro, a título de comissão, à vista, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32) o qual não está incluso no montante do lance.

4. DAS ADVERTÊNCIAS

4.1 - 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.

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

4.3 – 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.

4.4 - 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.

4.5 – O Leiloeiro e a Comitente não se responsabilizam por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, pressupondo-se, a partir do o 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.

4.6 – 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.

4.7 – 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.

4.8 - Durante a realização do leilão, o participante que 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) terreno urbano com área de trezentos e vinte e quatro metros quadrados (324,00m²), sendo o lote 17 da quadra “D”, sito no loteamento Jardim Los Angeles, bairro Coloninha, em Araranguá/SC, matriculado sob o n. 20.634 no Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá/SC.

Observação: Conforme Certidão de Valor Venal, emitida em 10/01/2023, pela Prefeitura de Araranguá/SC, o imóvel possui inscrição imobiliária sob o nº 01.01.142.0384.001 e Cadastro imobiliário sob o nº 3427 (CASA), inscrição imobiliária sob o nº 01.01.142.0384.002 e Cadastro imobiliário sob o nº 52592 (CASA FUNDOS) e inscrição imobiliária sob o nº 01.01.142.0384.003 e Cadastro imobiliário sob o nº 52593 (SALA COMERCIAL). Ainda com base no referido documento, consta sobre o imóvel três edificações, sendo, uma sala comercial com 49,00m², uma casa com 130,20m² e uma casa nos fundos com 27,60m², sendo que o SICOOB CREDIJA

desconhece as condições de regularidade/irregularidade material da(s) edificação(ões). Ainda, há possibilidade de que haja 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.

O Leiloeiro e a COOPERATIVA DE CRÉDITO LITORÂNEA (SICOOB CREDIJA), encontram-se habilitados a fornecerem aos interessados informações pormenorizadas sobre o imóvel que será leiloadado.

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, ou pelos telefones (48) 3081-2310 | 3413-7180 ou (48) 99138-6012.

Ficará à disposição das partes no site www.danielgarcialeiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

JOSE ANTONIO MALGARESI:8 6267183904	Assinado de forma digital por JOSE ANTONIO MALGARESI:86267183904 Dados: 2023.03.14 08:03:38 -03'00'	LUCAS CARDOSO TRAMONTIN:0359531 03595318900	Assinado de forma digital por LUCAS CARDOSO TRAMONTIN:03595318900 Dados: 2023.03.14 08:13:07 -03'00'
--	--	--	---

SICOOB - CREDIJA

acesse o leilão:



Daniel Elias Garcia
Leiloeiro Público Oficial - AARC/306
Leiloeiro Rural - FAESC/036

DANIEL
ELIAS
GARCIA:9
10192149
53

Assinado de forma digital por DANIEL ELIAS GARCIA:91019214953
Dados: 2023.03.13 14:30:54 -03'00'