

Tubarão, 11 de novembro de 2025

### EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO



Exequente e Credora – COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA – SICREDI SUL/SC.

DANIEL ELIAS GARCIA, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA, faz saber que levará a LEILÃO PÚBLICO, no dia **02 de dezembro de 2025**, às **10:30 horas**, na forma online através do endereço eletrônico [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br), em PRIMEIRO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do imóvel, ou seja **R\$ 2.056.000,00**. Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o dia **17 de dezembro de 2025**, no mesmo horário e local, para realização do SEGUNDO LEILÃO, com lance mínimo igual ou superior ao de R\$ 3.118.000,00. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lances mínimos fixados, na forma da lei (Lei nº 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 dos bens alienados em favor da SICREDI SUL/SC, 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](http://www.danielgarcialeiloes.com.br).

#### DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO

O (s) referido (s) imóvel (is) encontram-se em nome da COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO SUL DO ESTADO DE SANTA CATARINA, e será (ão) vendido (s) mediante pagamento à vista, em até 24 (vinte e quatro) horas da realização do leilão, por depósito em conta fornecida pelo Leiloeiro no ato da compra, 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 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 (IPFU 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 resarcimentos, 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 efetua 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.

Caso o arrematante não efetue o pagamento, configurará a desistência do arrematante, relativamente ao lote leiloado, importando ainda no pagamento de multa estipulada em 20% (vinte por cento) do valor da arrematação mais 5% (cinco por cento) a título de comissão do leiloeiro.

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.

Havendo inobservância do pagamento, Leiloeiro comunicará a Autoridade Policial competente, para apuração de sanções previstas no Código Penal e demais legislações pertinentes.

**Bens:** 01) 01 (um) terreno rural, localizado na Estrada Geral da Madre, s/nº, bairro Madre, em Tubarão/SC, com área total de 85.178,12m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Frente: com o rio Seco da Madre, medindo 178,00m; Fundos: com Francisco Manoel Porto, medindo 93,00m; Laterais: de um lado com Lucio Willemann, medindo 628,28m, e de outro lado com comprador, medindo 628,62m, cadastrado no INCRA sob o n. 809.160.020.915-3, matriculado sob o n. 9.111 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC. Obs.: AV-14 e AV-17, registro de existência de penhor. Obs.: terreno com área construída não averbada de 500,00m<sup>2</sup>. Avaliado R\$ 828.000,00; 02) 01 (um) terreno rural, localizado na Estrada Geral da Madre, s/nº, bairro Madre, em Tubarão/SC, com área total de 168.953,902m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Frente ao Norte partindo do vértice 01 x(704.974,7403) y(6.841.921,3217) até o vértice 02 x(705.087,4500) y(6.841.941,936,0530) medindo 113,67m, após do vértice 02 até o vértice 03 x(705.092,4740) y(6.841.941,935,8660) medindo 5,03m, em seguida do vértice 03 até o vértice 04 x(705.100,3200) y(6.841.941,4530) medindo 7,97m, após do vértice 04 até o 05 x(705.104,9740) y(6.841.933,1270) medindo 4,84m, do vértice 05 até o vértice 06 x(705.109,4980) y(6.841.841,930,3510) medindo 5,31 metros, do vértice 06 até o 07 x(705.123,4230) y(6.841.923,5050) medindo 15,52m, do vértice 07 até o vértice 08 x(705.139,5868) y(6.841.917,1828) medindo 17,36m, vértice 08 até o 09 x(705.154,6260) y(6.841.910,3546) medindo 16,52m, vértice 09 até o 10 x(705.173,8535) y(6.841.897,7055) medindo 23,02m, vértice 10 até o 11 x(705.190,8388) y(6.841.885,3319) medindo 21,01 m, vértice 11 até o vértice 12 x(705.223,7849) y(6.841.862,6069) medindo 40,02m, vértice 12 até o 13 x(705.266,2431) y(6.841.838,2174) medindo 48,96m, vértice 13 até o 14 x(705.291,9677) y(6.841.823,4186) medindo 29,68m, vértice 14 até o 15 x(705.319,9856) y(6.841.801,5049) medindo 35,57m, vértice 15 até o 16 x(705.345,4397) y(6.841.777,0884) medindo 35,27, finalizando esta extrema do vértice 16 até o 17 x(705.379,5050) y(6.841.727,8010) medindo 59,91m; Lateral à Leste estremando com Fernanda Nunes Willemann (matrícula 9.110 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC), partindo do vértice 17 até o 18 x(705.097,5173) y(6.841.128,2504) medindo 802,52m; Lateral a Oeste estremando com Rhode de Souza Willemann (matrícula 9.111 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC) partindo do vértice 18 até o vértice 01, medindo 802,52m, cadastrado no INCRA sob o n. 809.160.034.371-2, matriculado sob o n. 29.790 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC. Obs.: AV-13 e AV-16, registro de existência de penhor. Avaliado R\$ 1.228.000,00. Valor da dívida dos imóveis de matrícula n. 9.111 e 29.790 para fins de 2º Leilão: R\$ 3.118.000,00 (três milhões cento e dezoito mil reais). Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@danielgarcialeiloes.com.br](mailto:contato@danielgarcialeiloes.com.br), site: [www.danielgarcialeiloes.com.br](http://www.danielgarcialeiloes.com.br). Mais informações e edital na íntegra com o Leiloeiro Oficial pelo fone 08002767431 ou 99138-6012.

Este documento foi assinado digitalmente pelo(s) signatário(s) na lista de protocolo de assinatura(s). Para validar as assinaturas acesse: <https://sdocs.safeweb.com.br/portal/Validador?publicID=6dd4cef1b-96f6-4a67-8351-16d4a5cb4a91d>



Documento eletrônico assinado digitalmente.  
Validade jurídica assegurada conforme  
MP 2.200-2/2001, que institui a ICP-Brasil  
A autenticidade pode ser conferida ao lado



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code ao lado, para  
acessar a página de Publicações Legais no Portal do  
jornal HC Notícias. Você pode acessar também através do link:  
<https://hcnoticias.com.br/publicacoes-legais>



(48) 99914-4040



[direcao@hcnoticias.com.br](mailto:direcao@hcnoticias.com.br)



[www.hcnoticias.com.br](http://www.hcnoticias.com.br)



## RELATÓRIO DE ASSINATURAS

Este documento foi assinado de forma digital ou eletrônica na plataforma Portal de Assinaturas sDoc. Certificação digital da autenticidade dos documentos mantidos na página própria, emitida por uma autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil).

Verifique as assinaturas em:

<https://sdocs.safeweb.com.br/portal/Validador?publicID=6dd4cefb-96f6-4a67-8351-6d4a5cba491d>

Chave de acesso: 6dd4cefb-96f6-4a67-8351-6d4a5cba491d



Hash do documento

b844c11f242cac52d6b2d1f430f6ec9b3881c7e340bb73f0cea865b291bc881a

Documento disponível em



Documento(s) gerado(s) em 11-11-2025, com o(s) seguinte(s) participante(s):

HORA CERTA NOTÍCIAS LTDA - 30.954.422/0001-67 em 11/11/2025  
11:35:19 UTC-03:00

Tipo de Participante: Assinatura Digital

Identificação: Por e-mail: direcao@hcnoticias.com.br

Geolocalização: Latitude: -28.4855900105691 Longitude: -49.00788294030197

IP: 177.74.73.248

 Documento eletrônico assinado digitalmente.  
Validade jurídica assegurada conforme  
MP 2.200-2/2001, que instituiu a ICP-Brasil.