

Tubarão, 28 de novembro de 2025

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E NOTIFICAÇÃO – EDITAL 004/2025

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 **02 de dezembro de 2025**, às **10:00 horas (horário de Brasília)**, na forma *online* através do endereço eletrônico www.danielgarcialeiloes.com.br, em **PRIMEIRO LEILÃO**, com lance mínimo igual ou superior ao da avaliação do(s) imóvel(is), ou seja **R\$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais)**. 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 do valor da dívida, ou seja, **R\$ 1.808.423,07 (um milhão oitocentos e oito mil quatrocentos e vinte e três reais e sete centavos)**. E venderá por si, nos dias, hora e locais acima referidos, pelos lanços 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.

1. DOS LANCES E DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

1.1 - 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.

1.2 - O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

1.3 - Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se, assim, o ato.

2. DOS LANCES ONLINE

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

2.2 – O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Daniel Elias Garcia – JUCESC – 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, 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 por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

2.6 - As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao leiloeiro oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

2.7 - Os Lanços 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 lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

2.8 - O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 15 (quinze) segundos da abertura do lote pelo leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 15 (quinze) segundos seja registrado no sistema lance superior, o leiloeiro aguardará novamente o prazo de 15 (quinze) segundos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance.

2.9 - Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizada, no portal do leiloeiro, a ferramenta de "lance automático", que realiza lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica.

3. DO PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO 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, no prazo de 24h após a realização do leilão, 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, no prazo de 24h após a realização do leilão, 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, comportamentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados, pressupondo-se, a partir do oferecimento de lanços, 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 do bem, 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 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 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 - 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.

4.9 - 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.

4.10 - 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.

4.11 - 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.

Bens: 01 (um) apartamento, n. 301, localizado no 4º andar do Edifício Residencial Alta Vista, situado na Rua Teodoro Tonon, 221, Centro, Tubarão/SC, com as seguintes discriminações: área real global de 235,1367m²; área real de construção de 207,5896m²; área real privativa de 189,40m²; área real de uso comum de 45,7367m² e área de fração ideal do solo correspondendo a 14,23% do terreno, matriculado sob o n. 23.116 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC; Obs.: Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI, emitido em 29/05/2025, pela Prefeitura de Tubarão/SC o imóvel possui inscrição imobiliária sob o nº 01.08.138.0351.003 e Cadastro imobiliário sob o nº 200630; 02) 01 (uma) vaga de garagem, n. 09, localizada no subsolo do Edifício Residencial Alta Vista, com área real global de 33,1569m², área real de construção de 17,4893m², área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 20,6569m² e área de fração ideal do solo correspondendo a 1,20% do terreno, matriculado sob o n. 23.128 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC; Obs.: Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI, emitido em 29/05/2025, pela Prefeitura de Tubarão/SC o imóvel possui inscrição imobiliária sob o nº 01.08.138.0351.011 e Cadastro imobiliário sob o nº 200638; 03) 01 (uma) vaga de garagem, n. 10, localizada no subsolo do Edifício Residencial Alta Vista, com área real global de 33,1569m², área real de construção de 17,4893m², área real privativa de 12,50m², área real de uso comum de 20,6569m² e área de fração ideal do solo correspondendo a 1,20% do terreno, matriculado sob o n. 23.129 no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Tubarão/SC. Obs.: Conforme Boletim de Cadastro Imobiliário-BCI, emitido em 29/05/2025, pela Prefeitura de Tubarão/SC o imóvel possui inscrição imobiliária sob o nº 01.08.138.0351.016 e Cadastro imobiliário sob o nº 200643. **Observação:** o SICOOB CREDIJA desconhece as condições de regularidade/irregularidade material da(s) edificação(es). Ainda, há possibilidade de que haja ocupante(s) na(s) suposta(s) edificação(es), 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 leiloado.

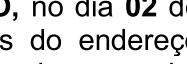
Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: [contato@dgleiloes.com.br](mailto: contato@dgleiloes.com.br), site: www.danielgarcialeiloes.com.br, ou pelos telefones 0800 278 7431 ou (48) 99138-6012.

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.

Este documento foi assinado digitalmente pelo(s) signatário(s) na lista de assinatura(s). Para validar as assinaturas acesse: <https://docs.safeweb.com.br/portal/Validador?publicID=66a17d45-7120-4c9f-aea3-0648bf825f4a>

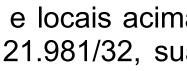
SICOOB - CREDIJA

acesse o leilão:



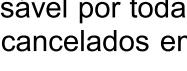
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



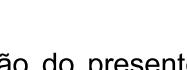
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



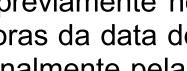
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



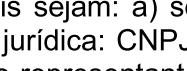
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



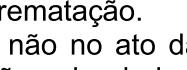
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



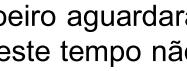
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



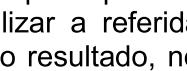
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



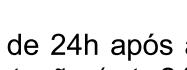
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



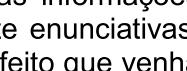
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



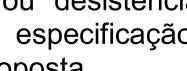
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



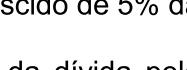
www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:



www.danielgarcialeiloes.com.br

acesse o leilão:





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=66a17da5-7120-4c9f-aea3-0648bf825f4a>

Chave de acesso: 66a17da5-7120-4c9f-aea3-0648bf825f4a



Hash do documento

01287f2b6371e5ac872107e46f8116528690c0d9da145a2ee940b836146365f7

Documento disponível em



Documento(s) gerado(s) em 28-11-2025, com o(s) seguinte(s) participante(s):

HORA CERTA NOTÍCIAS LTDA - 30.954.422/0001-67 em 28/11/2025
16:40:25 UTC-03:00

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

Tipo de Participante: Assinatura Digital

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

Geolocalização: Latitude: -28.485707166666664 Longitude: -49.007716499999994

IP: 177.74.73.248