



**EDITAL DE PRIMEIRO E SEGUNDO LEILÕES PÚBLICOS DE ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA – SULCREDI ÂMPLEA – Nº 02/2026
ON-LINE E PRESENCIAL**

LOCAL DO LEILÃO PRESENCIAL: Nas dependências do Escritório da Machado Leiloeiro, sito à Avenida Sul Brasil, n.º 583, Sala 503, Bairro Centro, na Cidade de Maravilha/SC, CEP: 89874-000.

ON-LINE ATRAVÉS DO ENDEREÇO ELETRÔNICO – www.machadoleiloeiro.com.br, fone (49) 3198-1350 ou 99804-0807, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br

DATA do 1.º Leilão – 24 de setembro de 2026, às 14h30min

DATA do 2.º Leilão – 09 de outubro de 2026, às 14h30min (em não havendo arrematação no 1.º Leilão).

FÁBIO MARLON MACHADO, Leiloeiro Público Oficial, matrícula JUCESC nº 370, autorizado pela credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, instituição financeira cooperativa, CNPJ n.º 08.253.539/0001-64, sita a R. Padre Aurélio Canzi, 1833 - Centro, CEP 89900-000, São Miguel do Oeste – SC, faz saber que realizará leilões públicos para alienação dos imóveis abaixo descritos, nos termos da Lei nº 9.514/1997, da Lei nº 13.465/2017, da Lei nº 14.711/2023, do Decreto nº 21.981/1932 e demais normas aplicáveis.

A propriedade dos imóveis encontra-se regularmente consolidada em nome da credora fiduciária, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/1997.

1. PARTICIPAÇÃO E LANCES

1.1 Os lances poderão ser ofertados a partir do primeiro dia útil subsequente à publicação deste edital.

1.2 Os lances presenciais e on-line terão igualdade de condições.

1.3 No leilão presencial, o Leiloeiro iniciará verificando os lances previamente registrados no sistema eletrônico, recebendo propostas simultaneamente.

1.4 Considera-se recebido o lance on-line no momento de sua captação pelo provedor do sistema, e não no ato da emissão pelo usuário. O Leiloeiro e a credora ficam isentos de qualquer responsabilidade por falhas técnicas que impeçam o recebimento do lance antes do fechamento do lote, sendo de inteira responsabilidade do interessado os riscos inerentes à modalidade virtual.

1.5 Os lances são **irrevogáveis e irretroatáveis**, sendo o ofertante integralmente responsável pelas propostas registradas em seu nome, vedada sua anulação ou cancelamento.

1.6 O Leiloeiro poderá, a seu critério e a qualquer momento, alterar os valores de incremento dos lances.

1.7 Será considerado vencedor o maior lance registrado, encerrando-se o ato.



2. DO CADASTRO PARA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO

2.1 Para participação presencial, o interessado deverá comparecer diretamente ao local do leilão.

2.2 Para participação on-line, será necessário cadastro prévio e exclusivo no sítio eletrônico www.machadoleiloeiro.com.br, com antecedência mínima de 24 horas da data do evento.

2.3 O cadastro é gratuito, sendo o interessado responsável, civil e criminalmente, pelas informações prestadas.

2.4 A aprovação do cadastro será confirmada por e-mail, devendo o participante manter seus dados atualizados.

3. DOS IMÓVEIS E VALORES

LOTE	ENDEREÇO DO IMÓVEL	MATRÍCULA	VALOR DE VENDA 1º LEILÃO	VALOR DE VENDA 2º LEILÃO
1	LOTE URBANO n.º 9, da quadra n.º 1, com área de 323,924m² (trezentos e vinte e três vírgula novecentos e sessenta e quatro metros quadrados), situado no loteamento Pioneiro, no município de Maravilha, localizado no lado ímpar da Rua Edgar Mondadori, distando aproximadamente 25,00 metros da esquina formada pela Rua Irmã Dulce, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. Ônus: Av.13 – O imóvel possui edificação não averbada na matrícula, cabendo ao adquirente a regularização. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 13.342 – Cartório de Registro de Imóveis de Maravilha/SC	R\$ 457.360,08	R\$ 476.045,94



2	PARTE DO LOTE RURAL n.º 107, com área de 124.500m² (cento e vinte e quatro mil e quinhentos metros quadrados), com benfeitorias, situado na Seção Rio das Antas, Linha Maringá do Oeste, município de Romelândia, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 3.199 – Cartório de Registro de Imóveis de Anchieta/SC	R\$ 750.000,00	R\$ 310.313,54
3	PARTE DO LOTE URBANO n.º 40, da quadra F, com área de 684,355m² (seiscentos e oitenta e quatro vírgula trezentos e cinquenta e cinco metros quadrados), e PARTE DO LOTE URBANO n.º 16, com área de 26,50m² (vinte e seis vírgula cinquenta metros quadrados), num total de 710,855m² (setecentos e dez vírgula oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), situados na Rua Albino Scain, esquina com a Rua Mem de Sá, Loteamento Haugg, no município de São Miguel do Oeste/SC, com benfeitorias (AV.14), conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. Ônus: Av.10 – Ajuizamento de Ação, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 50082951720258240067, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.11 – Existência de Ação, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 50083861020258240067, em	Matrícula n.º 45.110 – Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Oeste/SC	R\$ 2.950.000,00	R\$ 3.064.784,80



	trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.12 – Existência de Ação, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 50084338120258240067, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.13 – Arresto, decorrente de Ação de Tutela Cautelar Antecedente n.º 50084233720258240067, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.14 – Ajuizamento de Ação, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 50082216020258240067, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.15 – Ajuizamento de Ação, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 50003929120268240067, em trâmite perante a 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.16 – Ajuizamento de Ação, decorrente de Ação de Execução de Título Extrajudicial n.º 50083913220258240067, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste. Av.17 – Indisponibilidade de Bens, decorrente da Ação n.º 50005687520268240518, em trâmite na Vara Regional de Garantias da Comarca de São Miguel do Oeste.			
--	---	--	--	--



	Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.			
4	LOTE RURAL n.º 1, com área de 294,344,00m² (duzentos e noventa e quatro mil, trezentos e quarenta e quatro metros quadrados), situado na Seção São Domingos, Município de Caibi/SC, Comarca de Palmitos/SC, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 17.653 – Cartório de Registro de Imóveis de Palmitos/SC.	R\$ 2.030.000,00	R\$ 776.671,24
5	PARTE DO LOTE RURAL n.º 1, com área de 75.000,00m² (setenta e cinco mil metros quadrados), situado na Seção Biguá, no Município de Iraceminha/SC, conforme confrontações descritas na matrícula do imóvel. Ônus: Av.6 – Existência de Bens Penhorados, decorrente de Cédula Rural Pignoratícia n.º 0000419545. Av.12 – Existência de Bens Penhorados. Av.13 – Ajuizamento de Execução, decorrente de Ação de Execução Extrajudicial n.º 50377517620248240930, em trâmite no 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC. Av.16 – O imóvel possui edificação não averbada na matrícula, cabendo ao adquirente a regularização. Imóvel Ocupado – Desocupação por conta do adquirente.	Matrícula n.º 24.097 – Cartório de Registro de Imóveis de Maravilha/SC.	R\$ 648.000,00	R\$ 670.373,93



Observação: Nos termos do art. 27, §2º-B, da Lei nº 9.514/1997 (com redação da Lei nº 13.465/2017), assegura-se ao devedor fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel pelo valor da dívida, acrescido de 5% (cinco por cento) de comissão do leiloeiro e das despesas, tributos e encargos exigíveis para a nova aquisição, inclusive custas e emolumentos.

Os valores poderão ser atualizados quando da realização do leilão.

Observação 2: Para os imóveis ocupados, toda e qualquer despesa decorrente a desocupação fica a cargo do adquirente.

4. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 O pagamento do preço referente ao valor da arrematação deverá ser realizado **à vista**, em até 48 (quarenta e oito) horas após a arrematação, mediante depósito ou transferência eletrônica (TED) para conta em nome da **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**, cujos dados bancários serão informados oportunamente ao arrematante.

4.2 O tempo de compensação bancária é de responsabilidade do arrematante.

4.3 O não cumprimento do pagamento sujeitará o arrematante a sanções civis, criminais e judiciais cabíveis.

5. DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

5.1 O arrematante deverá pagar, no ato da arrematação, a título de **comissão para o leiloeiro, 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor**, via PIX, ou transferência Bancária.

5.2 A comissão não integra o valor da arrematação e não será restituída em caso de inadimplemento do arrematante.

6. DA TRANSFERÊNCIA

6.1 O auto de arrematação será entregue ao arrematante no prazo de até 30 (trinta) dias, contados do pagamento integral, para fins de registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

7. ADVERTÊNCIAS

7.1 São de inteira responsabilidade do arrematante todas as despesas decorrentes da aquisição, tais como: comissão do leiloeiro, escritura, registro, averbações, ITBI, foro, emolumentos, débitos de IPTU, taxas condominiais, água, energia elétrica, taxas municipais, certidões, alvarás, bem como as despesas necessárias à desocupação do imóvel.



7.2 As alienações são realizadas a caráter “**ad corpus**”, sendo as áreas divulgadas meramente enunciativas.

7.3 Os imóveis serão vendidos **no estado em que se encontram**, cabendo ao interessado verificar previamente suas condições físicas, jurídicas, urbanísticas e eventuais restrições, averbadas ou não.

7.4 O arrematante declara ter ciência de que os imóveis serão alienados no estado físico e jurídico em que se encontram, cabendo-lhe realizar previamente as diligências e verificações que entender necessárias, ressalvadas as responsabilidades que não possam ser afastadas por disposição legal.

7.5 Fica a cargo do arrematante a desocupação, regularizações, averbações e eventuais reformas necessárias.

7.6 Eventuais débitos que recaiam sobre o imóvel devem ser levantados e quitados exclusivamente pelo adquirente.

7.7 O arrematante será responsável por eventuais **retificações de área ou medidas perimetrais**, quando necessárias, nos termos do **art. 698, §2º, e art. 701, §6º, do Código de Normas da Corregedoria do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina**, devendo promover, às suas expensas, os procedimentos cabíveis perante o Cartório de Registro de Imóveis competente.

7.8 Nos imóveis **rurais ainda não georreferenciados**, caso a transferência seja realizada após **20/11/2025**, será obrigatória a realização do **georreferenciamento prévio**, conforme exigência legal, às expensas exclusivas do arrematante, como condição para o registro da transmissão da propriedade.

8. INFORMAÇÕES

8.1 Esclarecimentos poderão ser obtidos junto ao **Leiloeiro Oficial, Fábio Marlon Machado**, no endereço acima indicado, telefone (49) 3198-1350 / (49) 99804-9974, e-mail: fabio@machadoleiloeiro.com.br, ou junto à **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI ÂMPLEA**.

Maravilha/SC, 12 de agosto de 2026.

IVANDRO LUIZ FILIPPIN

Diretor Geral/ Responsável
CPF: 050.928.959-26

FÁBIO MARLON MACHADO

Leiloeiro Público Oficial
AARC n. 370