

Edital Unificado de Leilões Extrajudiciais e Notificações **Modalidade Online (Registro nº 17.083)**

Terreno em Blumenau/SC

Originários de Contratos da Lei 9.514/1997: Alienações Fiduciárias e/ou Dações em Pagamentos
Já Aberto Para Lances Prévios Até o Apregoamento Virtual
SICOOB MAXICRÉDITO

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: www.LeiloeiroPublico.com.br.
- * O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.
- * **Não** se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

1 – Da Realização do Leilão, Data, Horário e Local:

O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MAXICRÉDITO, pessoa jurídica de direito privado, sociedade cooperativa de primeiro grau, instituição financeira não-bancária, inscrita no CNPJ/MF nº. 78.825.270/0001-29, com sede administrativa na Rua Fernando Machado, n. 2608D, Térreo, Bairro Passo dos Fortes, CEP 89803-900, Município de Chapecó – SC, na qualidade de incorporadora (Ato 1601615355, de 11/05/2016 – D.O.U.) da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados dos Vales do Itajaí e Itapocu, do Litoral de Santa Catarina e Litoral Sul do Paraná - SICOOB BLUCREDI SUL, inscrita no CNPJ/MF nº. 03.960.819/0001-99, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilão Público do tipo Maior Lance e Oferta de forma **ONLINE (via Internet)** já aberto para lances prévios e também na data do apregoamento virtual.

- **1ª Data Formal:** 06/10/2017
- **Horário Apregoamento:** 14h00min (a partir deste horário haverá apregoamento virtual)
- **2ª Data Formal:** 16/10/2017
- **Horário Apregoamento:** 14h00min (a partir deste horário haverá apregoamento virtual)
- **Tipo:** Exclusivamente Leilão Online (via Internet)
- **Participar Online:** www.LeiloeiroPublico.com.br

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital de Leilão Público. Para participação de forma ONLINE, em especial, deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas no site para obtenção de "login" e "senha", o qual validará e homologará os lances em conformidade com as disposições do Edital de Leilão Público. O Leilão estará a cargo da **Plataforma Eletrônica de Leilões: www.LeiloeiroPublico.com.br** e do Leiloeiro Oficial Rodolfo Schöntag, devidamente firmados entre as partes, regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pelo e-mail: contato@leiloeiropublico.com.br ou através dos fones do Leiloeiro e Plataforma Eletrônica de Leilões - (48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física:** Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do Leilão.
- **Pessoa Jurídica:** Cartão de CNPJ; Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do leiloeiro nas mensagens e/ou áudio da Tela de Lances. Reforçamos que o Leiloeiro Público faz uso do Apregoamento Virtual dos lotes, em contrapartida, não existe cronometragem regressiva/encerramento de lotes pois a figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível e baliza todo o processo do início ao fim. Os bens/lotes serão vendidos a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor, o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor, o Leiloeiro Público e a Plataforma Eletrônica de Leilões não garantem a regularidade mecânica, motor, elétrica, eletrônica ou hidráulica dos bens deste Leilão, bem como de suas peças e componentes. Por isso, deverão verificar as suas condições in loco, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento, acerca de suas características ou do estado de conservação do bem adquirido. A venda será celebrada em caráter "AD CORPUS", ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de

conservação dos bens/lotos deste Leilão, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre o Bem:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário o pagamento dos débitos fiscais relativos aos bens/lotos apregoados e anteriores à data do Leilão. Será de responsabilidade do Comitente/Vendedor o pagamento dos débitos relativos aos bens/lotos apregoados que sejam anteriores à data do Leilão. Todos os débitos que tenham fato gerador sobre o bem a partir da data da realização do Leilão serão de exclusiva responsabilidade do Arrematante/Comprador. Os interessados deverão cientificar-se previamente das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis aos bens/lotos deste Leilão, por força da arrematação. Fica reservado ao Leiloeiro o direito de estabelecer a diferença mínima entre os lances subsequentes dos interessados. O arrematante terá o prazo de 30 dias para efetuar o cadastro e a respectiva transferência imobiliária, a contar da arrematação.

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

A Plataforma Eletrônica de Leilões permite o recebimento de lances virtuais. Além do Lance Livre, do Cobrir Lance e do Lance Comum, destacam-se as demais ferramentas e funcionalidades: - **Lances Automáticos:** O interessado poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a disputa em Leilão, sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo “**Robô**” então este vence a disputa. O “**Lance Robô**”, que é um valor estipulado como teto para o arremate do lote, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e ative/ligue o “**Lance Robô**”.

7 - Da Visitação dos Bens Leiloados:

As fotos dos bens/lotos divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitaçãõ prévia à realização do Leilão. Obrigatório o agendamento para receber a Credencial de Visitação com **NOME + CPF** pelo e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

• **LOTE 01: BLUMENAU (SC): Rua Bom Jesus da Lapa, Bairro Glória. CEP: 89025-170.**

[>> Mapa de Visitação <<](#)

8 - Do Pagamento dos Lotes Arrematados:

- **Pagamento no Leilão Online:** o valor total exigido de - **5,00 % (cinco por cento) À Vista a título de Caução/Sinal** sobre o valor total do bem arrematado no ato da arrematação - deverá ser quitado por meio de **depósito em dinheiro** (direto no caixa do banco) ou por transferência à vista entre contas correntes **via TED**. O lote somente será liberado para o Arrematante após a compensação do crédito em nome do **Leiloeiro Público e/ou Plataforma Eletrônica de Leilões** em **dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao arrematante**. Grifamos que o Leiloeiro Público e/ou Plataforma Eletrônica de Leilões utilizam Conta Oficial que somente aceita **Depósito Identificado no caixa (CPF/CNPJ) ou Transferência Eletrônica Disponível (TED)**. No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do Arrematante/Comprador.

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo arrematante:** O arrematante terá o prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas, contados da arrematação, para efetuar o pagamento do valor total do bem arrematado, deduzidos o percentual de 5,00 % (cinco por cento) de Caução/Sinal, pagos no ato da arrematação. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado em Leilão no ato da arrematação. O pagamento do preço ao Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, referente aos bens que forem arrematados em Leilão, deverão ser realizados diretamente na conta corrente indicada por este Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário.

ATENÇÃO: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Eletrônica www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula lances efetuados uma vez que **são Irrevogáveis e Irretratáveis e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Legislação Federal**. Todas as ofertas e lances efetuados por Habilitados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com a data e horário em que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O arremate é uma ordem de pagamento a vista, excepcionalmente para o arremate Online, será aceito o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas para a comprovação do pagamento.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do arremate inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de **protestos** e inscrições em cadastros de devedores. **Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.**

9 – Da Taxa do Leiloeiro e das Condições Gerais do Pagamento:

O Arrematante/Comprador pagará ao leiloeiro, no ato do arremate, o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão do Leiloeiro**. O valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado do item anterior (item 8).

10 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes, os Devedores Fiduciários, Garantidores, Ocupantes, Ex-Devedores arrolados ou não no ANEXO I deste Edital, caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário entregará ao Arrematante/Comprador o imóvel livre de hipotecas, gravames e penhoras (originadas pelo Sicoob Maxicrédito) e débitos anteriores relativos ao IPTU, (arts. 130, § único, do CTN), salvo decisões judiciais que não eram de conhecimento do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário até o momento do leilão.

11 – Da Transferência do Bem/Lote:

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação em Leilão, conforme o caso, será procedido em até 30 dias corridos após o Leilão Público, sendo as despesas do Arrematante/Comprador. Esta responsabilidade será reduzida a termo e devidamente assinada pelo Arrematante no ato da assinatura do recibo/ficha de arrematação. A transferência de propriedade será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do Arrematante/Comprador. Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do Arrematante/Comprador a contar do dia da arrematação, também no prazo de 30 (trinta) dias. Ainda, o ônus para desocupação do bem será todo do Arrematante/Comprador.

12 – Da Homologação e Divulgação do Resultado Oficial:

A homologação do resultado do Leilão é efetuada pela Comissão da Sicoob Maxicrédito, na Ata/Auto do Leilão.

13 – Do Comparecimento do Arrematante:

O arrematante terá o prazo máximo de **até 48 (quarenta e oito) horas**, contados da data da arrematação, para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada, bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O arrematante que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

14 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, no prazo até 48 (quarenta e oito) horas a contar do encerramento do Leilão, configurará desistência por parte do arrematante, ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20% (vinte por cento)** do valor de arremate, que poderão ser cobrados apartados taxa do leiloeiro e parte do comitente. * Os valores recolhidos pelo arrematante, no ato do Leilão, a título de comissão de leiloeiro e sinal para garantia da contratação serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo arrematante; - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Eletrônica emitir título de crédito para a cobrança de tais valores, encaminhando-o a Protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa, nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil, corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes, do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

15 - Das Disposições Finais:

O Leiloeiro e a Plataforma Eletrônica pelo qual se está realizando o Leilão são meros mandatários do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos ou existência de impedimentos ou ônus sobre os bens ora em Leilão, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. Os lotes do presente Leilão podem ser modificados a critério do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "*ad corpus*"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, 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. Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo vencimento ocorra entre a data da realização do Leilão e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são

de responsabilidade e serão arcados pela Sicoob Maxicrédito. Não reconhecerá a Sicoob Maxicrédito quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o arrematante a transacionar o imóvel objeto da licitação. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte da Sicoob Maxicrédito, podendo este revogá-la em defesa do interesse justo ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas. A participação no presente Leilão Público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no Leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital Público, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes. Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor. Todas as demais informações e detalhes estão contidos no Edital de Leilão Público cuja publicidade é firmada com ampla divulgação em Jornal de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pelo e-mail: contato@leiloeiropublico.com.br ou através dos fones (48) 9.9804.5050, (47) 9.9944.1234 e (51) 9.8126.2502. O referido neste Edital de Leilão é verdade, do que dou fé pública. Estado de Santa Catarina, **Capital, em 11 de setembro de 2017.**

Plataforma Eletrônica de Vendas Públicas
www.LeiloeiroPublico.com.br

Rodolfo Schöntag
Leiloeiro Público Oficial
Matrícula AARC/263
Fé Pública por Lei Federal

Relação de Bens e Lotes do Leilão Público

LOTE	DESCRIÇÃO DO LOTE	LANÇE MÍNIMO
1	<p>BLUMENAU (SC): TERRENO URBANO (543,00 m²). Matrícula 42.456 (1º ORI – Blumenau/SC) que descreve o imóvel como: O terreno situado nesta cidade, no bairro da Glória, nos fundos do lado par da rua Bom Jesus da Lapa, com a qual tem ligação através da faixa de terras com 1,00 m de largura por 20,00 m de comprimento, pertencente a Victor dos Santos e sua mulher Maria, contendo a área de 543,00 m², fazendo frente em 39,80 m, a partir do lado esquerdo em 1,00 m, com a referida faixa de terras, em 15,40 m, com terras de Antonio dos Santos e sua mulher Agata Barbara dos Santos, doadas a Mariangela dos Santos, e em 23,40 m com terras de Gervasio Antonio Beiler, fundos em 40,00 m com terras de Orlando Jose Kohler, estremando pelo lado direito em 5,60 m, com terras de Maria de Fatima Michei da Silva e seu marido Jose Gregorio da Silva Filho e pelo lado esquerdo em 21,00 m, a partir da frente em 6,00 m com terras de João dos Santos Sobrinho, em 11,00 m, com terras de Luiz Carlos Fagundes e em 4,00 m, com terras de Harry Baungarten, sem benfeitorias, distando dito terreno pela frente, cerca de 5,00 m até a parede dos fundos da casa nº 60 da rua Bom Jesus da Lapa. Número do Cadastro Municipal: 44379, Inscrição Cadastral: 460700020226000. Originários de Contrato de Alienação Fiduciária e Propriedade Consolidada da Sicoob Maxicrédito.</p> <p>Em desfavor dos Devedores, Garantidores, Intervenientes, Ocupantes, Representantes: Alvaro Luiz dos Santos, CPF: 530.732.829-04, Incarma Administradora de Bens LTDA – ME, CNPJ: 79.255.295/0001-05.</p> <p>OBSERVAÇÕES: a) Bem no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irretratáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação. e) Temos Link do Mapa de Localização/Acesso e Planta Eletrônica Georreferenciada.</p> <p>Endereço do LOTE 01: BLUMENAU (SC): Rua Bom Jesus da Lapa, Bairro Glória. CEP: 89.025-170.</p> <p style="text-align: center;"> >> Mapa de Visitação << >> Clique Aqui para Matrícula Imobiliária <<< </p>	<p>1º Leilão em 06/10/2017 R\$ 78.718,15</p> <p>2º Leilão em 16/10/2017 R\$ 159.961,59</p>

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da Tela de Lances. * Não se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.