Jornal de Pomerode®

PUBLICAÇÃO LEGAL

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL – COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU – SICOOB EURO VALE – 1ª PUBLICAÇÃO

Publicado no Jornal de Pomerode em 18/11/2025 08:25:47.

Endereço permanente para consulta:

https://www.jornaldepomerode.com.br/publicacao-legal/edital-de-leilao-extrajudicial-cooperativa-de-credito-do-vale-europeu-sicoob-euro-vale-1a-publicacao/

SHA-256 do arquivo recebido:

5ced6da50f0f7700923c0a6f39491e2f9ecdaaab217f2cfbda282c2190e22b7f

As páginas seguintes reproduzem o documento recebido. Esta folha identifica o veículo e o endereço eletrônico da publicação.

EDITAL DE LEILÃO EXTRAJUDICIAL
LEI 9.514/97

1º LEILÃO: 03 de dezembro de 2025 – (Lanço não inferior à avaliação).
2º LEILAO: 17 de dezembro de 2025 - (Lanço não inferior à dívida, acrescido dos encargos moratórios e despesas de cobrança e execução, bem como publicações legais ocorridas até o leilão).
Horário: 10h
LOCAL: somente ON LINE, através do site: www.fabianebaldisseraleiloes.com.br

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA, Leiloeira Oficial, com matrícula na JUCESC sob o n.º AARC 0086/SC, estabelecida na Rua Getúlio Vargas, 905, Centro, Joaçaba (SC), **FAZ SABER a todos** que, devidamente autorizada pela **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU – SICOOB EURO VALE,** inscrita no CNPJ sob nº 82.133.182/0001-33, com sede na Avenida Mal. Floriano Peixoto, n° 13, Bairro Centro, Cidade de Timbó/SC, representada por seu diretor executivo **CLEITON MATHIAS PAULO**, portador do CPF inscrito sob o nº 044.990.579-90, e pela diretora de negócios **WALESKA RODRIGUES GAULKE**, portadora do CPF inscrita sob o n° 004.291.599-06, em decorrência da Consolidação da Propriedade Fiduciária do Imóvel em seu favor, em razão da Cédula de Crédito Bancário com Garantia Fiduciária Própria n° 478250, firmada por **Julio Fernando Utech**, CPF: 062.180.569-61, promoverá a venda na data e site supramencionados, do seguinte bem:

"**Imóvel matriculado no CRI da Comarca de Pomerode/SC sob o nº 16.650: um terreno rural situado nesta cidade, à Rua Gustav Luedtke, bairro Rega, com a área de 14.434,45m² (quatorze mil, quatrocentos e trinta e quatro metros e quarenta e cinco decímetros quadrados), de forma irregular, fazendo Frente em duas linha, sendo, a partir do lado direito, a primeira (a sudoeste) de 25,70m e a segunda (a sudoeste) de 140,85m, ambas com o lado par da Rua Gustav Luedtke, limitando-se nos Fundos (a leste) em linha sinuosa de 348,50m, dos quais, a partir do lado direito e através da margem direita do Ribeirão Rega II, 30,35 confrontam terras de Adelhaid Dahlke (Transcrição n° 83, à folha 21 do livro n° 3 deste Cartório), 16,15m confrontam terras de Marcia Dahlke, Jarlene Joice Dahlke, Ivan Luis Dahlke e Andre Fernando Dahlke (R1, R2, R7 e R8-6862), 174,85m confrontam terras de Valmor Seibert e Valmir Miguel Meurer (M-12052) e 127,15m confrontam terras de Christina Jander (R4-4522), extremando pelo lado Direito em três linhas sendo, a partir da frente a primeira (a noroeste) de 6,85m com terras de Adolar Utech (Transcrição n° 13.220 à folha 2019 do Livro n° 3-G do Registro de Imóveis de Gaspar/SC), a segunda (ao norte) sinuosa, de 103,90m com terras de Adolar Utech (Transcrição n° 13.220, à folha 219 do Livro n° 3-G do Registro de Imóveis de Gaspar/SC), através da margem direita de um córrego inominado, e a terceira (ao norte) de 62,35m com terras de Adolar Utech (Transcrição n° 13.220, à folha 219 do Livro n° 3-Gdo Registro de Imóveis de Gaspar/SC) , e pelo lado Esquerdo (a sudeste) em 100,45m com terras de Maike Luedtke Borchardt e seu marido, Nilton Borchardt (R4-11225), distando, do vértice formado pela segunda linha da frente e o do lado esquerdo267,55 da esquinas entre as ruas Gustav Luedtke e Rega II. Sem Edificações".**

Avaliado em 11/2025 em R$ 545.790,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e noventa Reais).

No Primeiro Público Leilão, o lance mínimo será de **R$ 545.790,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil, setecentos e noventa Reais), equivalente ao valor da avaliação.**

Caso não haja licitante(s), no **SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO**, o imóvel será vendido pelo maior lance oferecido, atendendo ao lance mínimo de R$ 418.387,59 (quatrocentos e dezoito mil, trezentos e oitenta e sete Reais e cinquenta e nove centavos), equivalente aos débitos em atraso de Julio Fernando Utech, acrescido das custas com publicação de Edital de Leilão, segundo a legislação em vigor, **a ser atualizado quando dos pregões.**

Ressalta-se que o imóvel descriminado foi adquirido pela consolidação de propriedade fiduciária e retomado pela vendedora nos termos da Lei nº 9.514/97, estando a propriedade atualmente consolidada em nome desta.

Documento disponível para download no site https://jornaldepomerode.com.br/publicacoes-legais/ 18/11/2025 08:25:05
JORNAL DE POMERODE EDITORA LTDA - 03148398000104 dec0cf6400bf3da6870f8eb2ac14d0496dddf872

DO LANÇO: O leilão será realizado de forma ONLINE através do site www.fabianebaldisseraleiloes.com.br, onde serão aceitos lances a partir da publicação do Edital, sendo que estes serão concretizados no ato da sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. O encerramento dar-se-á na data e a partir do horário acima estipulado. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, a Leiloeira não se responsabiliza por lances que não sejam recebidos por motivos alheios. Os interessados em ofertar lances, deverão providenciar cadastro com 24 horas de antecedência do site acima citado, enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro. O(s) interessado(s) responderá(ão) civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que informará os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. As pessoas físicas e/ou jurídicas que tiverem seu cadastro online aprovado, automaticamente estarão outorgando poderes a(o) Leiloeiro(a) Oficial para assinar em seu nome o(s) Auto(s) de Arrematação, sendo que posteriormente será encaminhado a respectiva Guia de Recolhimento online, em dia, hora e site supracitados, por interessados, em igualdade de condições.

FORMA DE PAGAMENTO:
- A VISTA: O arrematante pagará, em 48 horas, o valor correspondente a 100% do lance ofertado, através de depósito diretamente na conta da Credor Fiduciária à vista, mediante depósito em conta no valor da arrematação. (Eventuais outras formas dependerão de autorização expressa do Credora Fiduciária).

Os pagamentos far-se-ão através de dois depósitos distintos (contas serão informadas oportunamente), sendo um de valor correspondente à comissão do leiloeiro e o outro referente ao pagamento do lanço.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: no percentual de 5% (cinco por cento), a ser paga pelo licitante/comprador, em 24 horas após o Leilão. Salienta-se que o valor da comissão do leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

O não pagamento do lance e da comissão do leiloeiro implicará ao arrematante faltoso as penalidades da Lei, que prevê, no caso de inadimplência, a denúncia criminal e a execução judicial contra ele.

DA MULTA: Será aplicada multa no valor de 10% (dez) por cento do valor da avaliação do imóvel acrescido da comissão de leiloeiro, 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.
Caso o imóvel esteja ocupado a desocupação Ônus do Arrematante.

Não obstante, em caso de não cumprimento da obrigação pelo licitante vencedor, será homologado o penúltimo lanço. E se por este não for aceito, automaticamente pela Credora Fiduciária será requerida a Adjudicação do imóvel pelo valor do débito.

MAIORES INFORMAÇÕES: poderão ser obtidas através dos telefones: (49) 9987.0672, ou ainda, pelo sítio www.fabianebaldisseraleiloes.com.br e e-mail fabiane@fabianebaldisseraleiloes.com.br

E, para que chegue ao conhecimento de todos e não possam alegar ignorância, foi expedido este Edital, o qual será publicado na forma da Lei que institui a alienação fiduciária de coisa imóvel, retro citada.

Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Joaçaba, Estado de Santa Catarina.

FABIANE T. BALDISSERA DE SOUZA

Leiloeira Oficial

COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU – SICOOB EURO VALE
Credora Fiduciária

Documento disponível para download no site https://jornaldepomerode.com.br/publicacoes-legais/ 18/11/2025 08:25:05
JORNAL DE POMERODE EDITORA LTDA - 03148398000104 dec0cf6400bf3da6870f8eb2ac14d0496ddf872