

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141, devidamente autorizado na forma da Lei, FAZ SABER, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que **LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO EXTRAJUDICIAL**, em decorrência da consolidação da propriedade em favor da Credora Fiduciária **UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 83.553.883/0001-94, com sede na Rua XV de Novembro, 45, sala 202, centro, em Rio do Sul-SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, o **IMÓVEL ABAIXO DESCRITO**, objeto do contrato particular de confissão de dívida constante no **Registro R- 7- 50.858 e AV. 9- 50.858- da matrícula nº 50.858- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul**, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consócio, com Pacto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, datado 07/02/2013, participante da cota nº 149, grupos nº903, onde constou como devedor fiduciante o **SR. MARCOS TOMAZ DE OLIVEIRA, residente e domiciliado à Rua José Martins nº535, bairro Três Rio do Norte, Jaraguá do Sul - SC, 89266-455**. Informando as datas, os horários, as avaliações e o local abaixo, devendo os interessados comparecer cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir:

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 725.005,00 (setecentos e vinte e cinco mil e cinco reais), sendo o valor da avaliação do imóvel.

Início no dia 15/08/2023, às 14:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

Segundo Público Leilão: Lance mínimo: R\$362.502,50 (trezentos e sessenta e dois mil e quinhentos e dois reais e cinquenta centavos), sendo o lance mínimo seja suficiente para o pagamento da dívida e acessórios (art. 27 da Lei nº9.514/1997) e não seja inferior a 50% do valor de avaliação do bem (art. 891, par. ún, CPC).

Início no dia 22/08/2023, às 14:00 horas, no mesmo local e endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

VALOR DA DIVÍDA: R\$ 151.453,38 (cento e cinquenta e um mil e quatrocentos e cinquenta e três reais e trinta e oito centavos).

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 50.858- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul.

Imóvel: O terreno situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 918- José Martins, Bairro Três Rios do Norte, distante 546,33m da esquina com a Rua 11- Roberto Ziemann, com a área de 552,61m², sem benfeitorias, constante da parcela nº 01, fazendo frente em 17,06m com a Rua 918- José Martins, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 6,26m com a parcela nº 3 de Roland Dagues, Rita Dagues, Erico Krutzsch, Alvaro Schmucker e Arlindo Schmucker, estrema do lado direito em duas linhas, a 1ª de 18,37m com a parcela nº 1 de Alrun Hafemann Schmucker, Áldo Schmucker e Arlindo Schmucker e a 2ª de 23,32m com a parcela nº 2 de Roland Dagues, Rita Dagues, Erico Krutzsch, Alvaro Schmucker e Arlindo Schmucker e do lado esquerdo em 38,63m com terras de Roland Dagues, Rita Dagues, Erico Krutzsch, Alvaro Schmucker e Arlindo Schmucker.

O imóvel acha-se gravado com: faixa “non aedificandi” de 15,00m para ambos os lados da margem do ribeirão existente conforme Lei Federal 6766/79 e faixa “non aedificandi” de 5,00m de largura sobre a tubulação de drenagem pluvial (diâmetro 0,60m).

Av. 4-50.858- Procede-se a averbação, foi construída uma casa residencial em alvenaria, com a área de 52,01m², no ano de 2007.

CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1) Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.leil.br), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio no próprio site, de acordo com as condições ali previstas, com base na Lei 13.138/2015.
- 2) O leiloeiro fechará o Leilão tendo no mínimo de 3 minutos após o último lance, conforme Art. 21, da Resolução Nº 236 de 13/07/2016.
- 3) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.
- 4) O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 83.553.883/0001-94. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do Bem arrematado, sendo pagamento à vista, após o encerramento do leilão, ou em até 48 horas por depósito bancário. Na hipótese do arrematante não honrar o pagamento, serão sucessivamente chamados os demais arrematantes, pela ordem dos lances ofertados (do maior para o menor), os quais terão o mesmo prazo e condições acima para honrar o valor do lance ofertado, sendo descartados todos os lances em valor inferior ao mínimo previsto neste edital.
- 5) O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente ao leiloeiro após o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Caso haja acordo entre as partes, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor.
- 6) O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro. Art. 358, CPC - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.
- 7) As despesas necessárias para a transferência, tais como escritura, obtenção de guias, declarações, pagamento de taxas, impostos, emolumentos, registros e etc., serão de responsabilidade do adquirente/arrematante.
- 8) O imóvel será ofertado à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências neste edital, e será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontra, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação (art. 30 da Lei 9.514/97), bem como a realização de reformas, cabendo ao interessado verificar estas situações antes do seu efetivo arremate. O imóvel encontra-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

- 9) O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o referido bem podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU), e condomínio, sendo tais débitos gerados até a data da venda de responsabilidade do Credor.
- 10) A participação no presente leilão extrajudicial implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no leilão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital de 1ª e 2ª Praça/Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 11) Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, inquilinos, ou senhorios diretos, em havendo, INTIMADOS pelo presente do EDITAL DE NOTIFICAÇÃO DE PRAÇA/LEILÃO EXTRAJUDICIAL, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido.
- 12) Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.
- 13) O Fiduciante será comunicado das datas, horários e local de realização dos leilões. Para no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS com Giovanni Wersdoerfer, escritório Rua Santa Catarina, 1642, Sala 06, Floresta, Joinville – SC – CEP 89211-300, telefone (47) 3025.6170, (47) 98849-3886.

Giovanni S. Wersdoerfer

Leiloeiro Público Oficial