



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. 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.6/7.676- Ofício de Registro de Imóveis De Sananduva, na forma do instrumentos Particular de Compra e Venda Com Confissão de Dívida de Imóvel, Com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com pacto adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em garantia, referente a cota nº 74, grupo nº 907, onde constou como devedor o SR. ALTAMIR BERGAMIN, residente na Rua Hermínio Picolotto, nº 190, centro, Sananduva – RS, CEP: 99840-000 e seu fiador Sr. Alessandro Ransolin Bergamin, residente na Rua Hermínio Picolotto, nº 190, centro, Sananduva – RS, CEP: 99840-000.

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 260.604,77 (duzentos e sessenta mil e seiscentos e quatro reais e setenta e sete centavos).

Início no dia 01/10/2025, às 14:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.lel.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

Segundo Público Leilão: Lance mínimo: R\$220.516,44 (duzentos e vinte mil e quinhentos e dezesseis reais e quarenta e quatro centavos), Sado devedor que será atualizado na data da 2ª Praça.

Início no dia 08/10/2025, 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.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 7.676- Ofício de Registro de Imóveis De Sananduva.

Imóvel: O lote urbano nº 17, da quadra 14.A, com frente Norte, situado na Rua Hugo Braghirolli, no quarteirão formado pelas ruas Hugo Braghirolli, Herminio Picolloto, Valentin Fracasso e Remigio Tondo, no Bairro Silos, nesta cidade, com a área de quinhentos e quatorze metros quadrados (514m²); com as seguintes confrontações:

Ao NORTE, com a Rua Hugo Braghirolli, por 15mts;

Ao SUL, com os lotes nºs 5 e 6, por 25mts.

Ao LESTE, com os lotes nºs 1 e 2, por 26mts.

Ao OESTE, com o lote nº 16, por 25,60mts.

R.4/7.676- Edificou a seguinte benfeitoria: Uma casa de Madeira com a área de 48m², nº 48.

CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1) Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.lel.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 efetiva 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.
- 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 senhores 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 S. Wersdoerfer, Fone: (47) 93380-9279, (47) 8849-3886, E-mail: contato@hastapublica.lel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer
LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL