

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL COOPERATIVA VIACREDI

O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI, CNPJ 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, 1125, bairro Bom Retiro, cidade de Blumenau/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições, Conforme Averbação R.7-7959- da matrícula nº 7959- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra, onde tem como devedora a Empresa GC Brasil Indústria Química Ltda e Intervenientes Garantidores Fidiciantes Espólio Sr. GILBERTO MARCOS DO ESPIRITO SANTO E SUA ESPOSA CELDIA INES DOS SANTOS DO ESPIRITO SANTOS.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 15/06/2026, às 11:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 16/06/2026, às 11:00 horas**, no mesmo endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: MATRÍCULA Nº 7959- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ascurra.

IMÓVEL: Um terreno urbano, designado Lote 5, localizado no lado ímpar da Rodovia Estadual SC-477 (Timbó-Benedito Novo), Km 182 + 859,96 metros, Bairro dos Lagos, no município de Rodeio, desta Comarca de Ascurra, Estado de Santa Catarina, contendo a área de 19.681,52m² (dezenove mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e cinquenta e dois decímetro quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes especificações e confrontações: Inicia-se esta descrição no marco M1, vértice da linha da frente com o lado esquerdo do imóvel, localizado no lado ímpar da Rodovia Estadual SC-477 (Timbó-Benedito Novo), KM 182+ 859,96 metros, segue em linhas sinuosa e com ângulo interno de 93°28'21" e distância de 107,44 metros confrontando com o lado ímpar da Rodovia Estadual SC- 477 (Timbó-Benedito Novo), até o marco M2, sendo esta a FRENTE; deste ponto segue defletindo à direita em linha reta com o ângulo interno de 70°2'58" distância de 256,11 metros, confrontando com terras do lote 06 de propriedade de Eroidina Maria Parker Rosenbrock (Mat 7960, deste ofício), até o marco M3, sendo este o LADO DIREITO; deste ponto segue defletindo à direita em linha sinuosa com ângulo interno de 41°26'35" e distância de 194,88 metros, confrontando com a margem esquerda do Rio Benedito Novo, até o marco M4, sendo este os FUNDOS; deste ponto segue defletindo à direita em linha reta com o ângulo de 10°15'39" e distância de 31,22 metros, confrontando com terras do lote 04 de propriedade de Eroidina Maria Parker Rosenbrock (Mat. 7958, deste Ofício) até o marco M1, início desta descrição, sendo este o LADO ESQUERDO, fechando a poligonal em 649,65 metros.

AV.1-7959- área preservação permanente APP- averba-se que o imóvel objeto da presente Matrícula, acha-se agravado na linha dos fundos com uma faixa de terras de 50,00 metros de larguras, a partir do Rio Benedito Novo, totalizando uma área de 9.053,75m², em ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE- APP.

AV-3-7959- INSCRIÇÃO IMOBILIARIA- 01.09.003.1030.

1º Leilão: Início no dia 15/06/2026, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$ 2.454.018,70 (Dois milhões e quatrocentos e cinquenta e quatro mil e dezoito reais e setenta centavos).

Valor da dívida 1ª Praça- R\$ 930.780,96.

2º Leilão: Início no dia 16/06/2026, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$ 2.098.185,98 (dois milhões e noventa e oito mil e cento e oitenta e cinco reais e noventa e oito centavos).

Valor da dívida 2ª Praça- R\$ 932.592,56.

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES- Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastapublica.lel.br, ou presencialmente. **DO BEM 1-** Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação fica por conta do adquirente, nos termos do art. 30 de lei 9.514/97. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. **2-** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reipersecutórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **3-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **4-** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **5-** As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO 1-** O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela VIACREDI, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 25% de entrada. **2-** O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos postos de atendimento da VIACREDI, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato do cadastro no site do leiloeiro. **3-** A opção pelo pagamento à vista, terá preferência na arrematação. **4-** O pagamento à vista ou o correspondente aos 25% de entrada e deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em Leilão, sendo que assinatura do auto de arrematação deve ocorrer em até 24 horas após o encerramento do Leilão. **5-** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar a cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **6-** O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, a entrada de no mínimo 25%, se optar pelo financiamento, e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **7-** O licitante que, após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar os pagamentos devidos, não apresentar a documentação exigida, não

formalizar o financiamento, não assinar os documentos necessários ou praticar qualquer conduta que impeça a conclusão da arrematação por fato a ele imputável, incluindo a desistência voluntária da arrematação, ficará sujeito às penalidades previstas. Em favor do leiloeiro, haverá apenas a retenção de 5% (cinco por cento) do valor da oferta, a título de comissão, não sendo devidos quaisquer outros valores. Em favor da instituição vendedora, será aplicada multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, sendo que, caso o arrematante já tenha efetuado pagamento de entrada, o valor correspondente à multa será deduzido deste montante, podendo resultar em retenção parcial ou integral da quantia paga. Não haverá direito de retenção ou indenização por benfeitorias realizadas no imóvel. Aplica-se, também, o disposto no art. 358 do Código Penal, que prevê sanções para quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar concorrente por violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **8- 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, especificamente tratando-se dos leilões obrigatórios. DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO-** 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. **DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE-** Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de Compra e Venda, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência.

MAIORES INFORMAÇÕES:

Giovanni Wersdoerfer, telefone (47) 93380-9279 e (47) 99654-8817, Site: www.hastapublica.lel.br

Giovanni S. Wersdoerfer
Leiloeiro Público Oficial