



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA

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 COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, bairro Rio Negro, em São Bento 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, conforme R-4-27.856 e R-14-7.089 das respectivas matrículas nº 27.856- Ofício de Registro de Imóveis de São Bento do Sul- Sc nº 7.089- Ofício de Registro de Imóveis de Rio Negrinho, onde conforme Cédula de Crédito Bancário nº 315354- BNDES Automático- Linha Pequenas Empresas- TFB e Termo Aditivo, emitidos na cidade de São Bento do Sul-SC, em 21/09/2023 e 20/10/2023, onde constou como devedores a Empresa VIENA COMERCIO VAREJISTA DE VEICULOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 38.457.212/0001-75, com sede na Rua Carlos Speicher, nº 38, cidade de Rio Negrinho/SC, e terceiros garantidores o Sr. ALEXANDRO DOS SANTOS VEIGA e CRISTIANE THOMAS DA SILVA VEIGA, ambos residentes na Rua Carlos Hantschel, apto 103, nº 420, cidade de Rio Negrinho/SC, sendo que as partes são Cooperados/ devedores fiduciários no contrato acima citado. O(s) devedor(s) será(ão) Informando(s) das datas, dos horários, das condições e o local, devendo os interessados comparecer cientes das condições a seguir:

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 1.043.034,00 (um milhão e quarenta e três mil e trinta e quatro reais).
Início no dia 27/10/2025, 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\$1.442.377,51 (um milhão quatrocentos e quarenta e dois mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos).
Início no dia 29/10/2025, 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:

ITEM 01: MATRÍCULA Nº 27.856- Ofício de Registro de Imóveis de São Bento do Sul- SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno situado no bairro Serra Alta, nesta cidade de São Bento do Sul, distante 31,95 metros com a rua Conrado Liebl, fazendo frente para uma rua sem nome, lado par, por 18,05 metros, fundos com João Rosencheck, por 6,99 metros, lado direito com Olivio Arnold, por duas linhas quebradas de 20,00 e 32,00 metros, lado esquerdo com Darci Antonio Alcantara da Silva e Alvir Roque Spinelli por 43,52 metros, constando a área de setecentos e noventa e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados (793,75).

AV-2-27.856- o terreno desta matrícula faz frente para a rua Augustinho Telma Nogueira, bairro Serra Alta, acha-se cadastrado na inscrição imobiliária sob nº 01.12.0052.0378.001.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 773.441,00

ITEM 02: MATRÍCULA Nº 7.089- Ofício de Registro de Imóveis de Rio Negrinho.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano com área de 465,00m² (quatrocentos e sessenta e cinco mil metros



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

quadrados), situado na Rua Erico Froehner, lado par, distante 37,80 metros da esquina com a Rua Willy Beckert, bairro Alegre, na cidade de comarca de Rio Negrinho, fazendo frente para a rua Erico Froehner, por 15,10 metros, confinando aos fundos, com Ivo Pires, antes Heinz Helmuth Koch e Emilio Beckert, por 15,10 metros; divida pelo lado esquerdo, visto de frente, com Antonio Paes de Faria, antes Luiz Payerl, por 31, metros e pelo lado direito com Marinho dos Santos e Antonio Lourival de Abreu, antes Paulo Beckert e Heinz Helmuth Koch, por 18,80 metros e 15,00 metros.

AV-4-7.089- Uma casa residencial de alvenaria, medindo 86,85m² que recebeu o nº51 da Rua Erico Froehner.

AV-12-7.089- Inscrição imobiliária nº 01.02.032.0468.001.001 e 01.02.032.0468.002.001.

VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 269.593,00

VALOR TOTAL DA DÍVIDA TOTAL: R\$1.442.377,51 (um milhão quatrocentos e quarenta e dois mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e um centavos).

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 COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA, CNPJ nº 10.218.474/0001-68. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do bem arrematado, sendo pagamento à vista, após o encerramento do leilão, ou em até 24 horas por depósito bancário ou ted. 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) Caso o arrematante queira parcelar o valor da arrematação, será aceito o pagamento por financiamento bancário, apenas pela própria Cooperativa, com no mínimo 20% de entrada e saldo parcelado em até 60 meses, acrescido de taxas e encargos. O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos Postos de Atendimento da Civia, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão.
- 6) 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 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, conforme descrito no Art. 27 § 3º Item 2 da Lei Nº 9.514 de 1997.
- 7) O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer 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.
- 8) 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.
- 9) O arrematante receberá o imóvel livre de penhoras, hipotecas, condomínio ou qualquer imposto oriundo do mesmo.



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

HASTA PÚBLICA

- 10)** 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. Se o imóvel encontrar-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.
- 11)** 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.
- 12)** 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.
- 13)** 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.
- 14)** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.
- 15)** 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. O pagamento da dívida deverá ser feito até a data do 2º leilão e pago à vista.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS com Giovanni Wersdoerfer, (47) 98849-3886, contato@hastapublica.lel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer

Leiloeiro Público Oficial – AARC-141