

**Edital Unificado de Leilões Extrajudiciais e Notificações da Lei 9.514/1997**  
**Modalidade Online (Registro nº 26.083)**  
**1ª Rerratificação do Edital Público**

Apartamento 70,40 m<sup>2</sup> em Capinzal (SC)  
Originário(s) de Contrato(s) de Alienação(ões) Fiduciária(s) e/ou Dação(ões) em Pagamento(s)  
Já Aberto Para Lances Prévios Até o Apregoamento Virtual

**Observações Obrigatórias À Participação:**

- \* Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- \* Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **[www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br)**.
- \* O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.
- \* **Não** se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

**1 – Da Realização do(s) Leilão(ões), Data, Horário e Local:**

O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário **Cresol Vanguarda**, 03.965.737/0001-37, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos do tipo Maior Lance e Oferta de forma **Online (via Internet)** já aberto para lances prévios e também nas datas dos apregoamentos virtuais abaixo anotadas. Os interessados deverão participar exclusivamente em **[www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br)**.

- |                                     |                                                                                     |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| ➤ <b>Data do 1º Leilão Público:</b> | <b>12/08/2026 (4ª feira)</b>                                                        |
| ➤ <b>Horário:</b>                   | <b>15h00min.*</b> a partir deste horário será o apregoamento virtual.               |
| ➤ <b>Do Valor Mínimo:</b>           | Valor Igual ou Superior a Avaliação do Bem + Taxa Pública.                          |
|                                     |                                                                                     |
| ➤ <b>Data do 2º Leilão Público:</b> | <b>26/08/2026 (4ª feira)</b>                                                        |
| ➤ <b>Horário:</b>                   | <b>15h00min.*</b> a partir deste horário será o apregoamento virtual.               |
| ➤ <b>Do Valor Mínimo:</b>           | Valor Igual ou Superior a Dívida Fiduciária + Taxa Pública.                         |
|                                     |                                                                                     |
| ➤ <b>Tipo:</b>                      | <b>Exclusivamente Leilão Online (via Internet).</b>                                 |
| ➤ <b>Participar Online:</b>         | <b><a href="http://www.LeiloeiroPublico.com.br">www.LeiloeiroPublico.com.br</a></b> |

**2 - Das Disposições Gerais:**

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via**

**Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de **"Login" e "Senha"**. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Oficial, **Rodolfo da Rosa Schöntag**, matrícula profissional AARC/SC/263 do Ministério do Desenvolvimento, Indústria, Comércio e Serviços (MDIC), por intermédio do Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração (DREI) e respectiva(s) Junta(s) Comercial(is) Estadual(is), **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**, na estrita condição de Auxiliar da Justiça.

### 3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física:** Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do(s) Leilão(ões). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.
- **Pessoa Jurídica:** Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

### 4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudios da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem. Em contrapartida, não são pregões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de cada Lote/Bem. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. Cada Lote/Bem será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica de cada Lote/Bem nem mesmo dos seus componentes dispostos em Ofertas Públicas. Por isso, deverão verificar as suas condições *"in loco"*, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação de cada Lote/Bem adquirido. A venda será celebrada em caráter *"Ad Corpus"*, ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação de cada Lote/Bem leiloados, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

### 5 – Dos Débitos Incidentes sobre cada Lote/Bem:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apreçoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

## 6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a(s) disputa(s) do(s) pregão(ões), sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo "**Robô**" então este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

## 7 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns) Leiloado(s):

As fotos do(s) Bem(ns)/Lote(s) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visita prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitação pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

- **CAPINZAL (SC):** Rua Leonildo Bortoli, nº 301, Apto. 01, Condomínio Martinazzo II, São Cristóvão, Cep: 89665-000.

## 8 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Caução**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O

tempo necessário para a compensação bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

#### **9 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:**

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento)** sobre o valor total do arremate a título de **Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

**Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza.** A Plataforma Online [www.LeiloeiroPublico.com.br](http://www.LeiloeiroPublico.com.br) não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

#### **10 - Das Advertências Gerais:**

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN) salvo decisões judiciais que não eram de conhecimento do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário até o momento do(s) Leilão(ões).

#### **11 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):**

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o

período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a) Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra. Na hipótese do Adquirente ser o Ocupante/Fiduciante/Devedor(a)/Ex-Devedor(a)/Representante do imóvel objeto de compra e venda, serão de sua responsabilidade as despesas do IPTU, Condomínio, água, luz, Foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel. Ainda, o ônus para desocupação do bem será todo do(a) Arrematante/Comprador(a).

## **12 – Dos Procedimento Finais:**

Será elaborado Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)(s) Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

## **13 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):**

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada (quitação do **Saldo Remanescente** da arrematação), bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

## **14 – Da Nova Aquisição por Direito de Preferência pelo Devedor Fiduciante:**

O interessado na condição de antigo Devedor Fiduciante poderá Exercer o Direito de Preferência para Adquirir o Bem, nos termos da Lei 9.514/1997, Lei nº 13.465/2017 e Lei 14.711/2023. No entanto, deverá atender todos os procedimentos contidos nesse Edital, a citar: cadastro na Plataforma Online, juntada dos documentos para Habilitação e registro de oferta de "Compra por Direito de Preferência" na Tela de Lances ou através de Anotação pela Central de Atendimento. Atendido os requisitos mínimos, pagará imediatamente (à vista) o **Valor da Dívida mais a Taxa de Comissão da Venda Pública de 5,00%** (cinco por cento). Após a comprovação, expediremos o Termo de Aquisição por Exercício do Direito de Preferência firmados com a Fé Pública do Leiloeiro signatário em atendimento às formalizações para Averbações ou Registros em Matrícula Imobiliária do novo bem adquirido. Uma vez exercido o Direito de Preferência aqui descrito, então, a Oferta Pública de Consolidação será encerrada.

## **15 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:**

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título

de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

## **16 - Das Disposições Finais:**

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual está(ão) realizando a(s) Oferta(s) Pública(s) e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os Lotes/Bens ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na(s) presente(s) Oferta(s) Pública(s) implicará concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Os Lotes/Bens do(s) presente(s) Leilão(ões) podem ser modificados a critério do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "*ad corpus*"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo(s) vencimento(s) ocorra(m) entre a(s) data(s) da(s) realização(ões) do(s) Leilão(ões) e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Não reconhecerá a Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante/Comprador a transacionar o imóvel objeto da licitação. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, podendo este revogá-la em defesa do interesse justo ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas. Para dirimir qualquer

questão sobre esse Leilão Público fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico e/ou Impresso de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central Nacional de Atendimento: 0800.304.5004** e **contato@leiloeiropublico.com.br**. Documento eletrônico assinado digitalmente, nos termos da Lei nº 11.419/2006 e da MP nº 2.200-2/2001, em 24 de junho de 2026. **1ª Rerratificação do Edital Público em 29/06/2026 às 09h01min. para corrigir o estado do imóvel.**

*Rodolfo da Rosa Schöntag*

Plataforma Online de Vendas Públicas  
**www.LeiloeiroPublico.com.br**

Rodolfo da Rosa Schöntag  
Leiloeiro Público Oficial  
Fé Pública por Lei Federal  
Matrícula AARC/SC/263  
Certificação Digital ICP-Brasil

**Anexo**  
**Relação de Bens e Lotes**

| Lote | Descrição do Bem                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lance Mínimo                                                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | <p><b>CAPINZAL (SC): APARTAMENTO 70,40 m<sup>2</sup></b></p> <p><b>Matrícula 27.934 (ORI – Capinzal (SC)):</b> Apartamento 01 do Condomínio Martinazzo II, situado à Rua Leonildo Bortoli, nº 301, Bairro São Cristóvão, nesta cidade de Capinzal (SC). Com acesso principal pela referida rua, localiza-se no primeiro andar; possui área privativa de área privativa de 70,4000 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 12,8496 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total da unidade de 83,2496 m<sup>2</sup>, correspondendo, no terreno, à fração ideal de 13,5710%, perfazendo a parte do solo correspondente a 97,7109 m<sup>2</sup>. Referida unidade confronta, pela frente, com a Rua Leonildo Bortoli; pelos fundos, com o Apartamento 02 e com áreas de uso comum; lado direito, de quem do terreno olha de frente para a rua, confronta com o lote nº 20, lado esquerdo, com os lotes nºs 27 e 28 e áreas de uso comuns. O terreno onde está localizada a edificação, denominado lote nº 22 da quadra nº 217, possui área superficial de 720,00 m<sup>2</sup> e situa-se à Rua Leonildo Bortoli, Centro, nesta cidade de Capinzal (SC); mede 24 m de frente e fundos por 30 m em ambos os lados, e confronta: pela frente, com a referida rua; pelos fundos, com os lotes nºs 21 e 23 da mesma quadra; pela lateral direita, de quem do lote olha de frente para a rua, com o lote nº 20 da mesma quadra; e, pela lateral esquerda, com os lotes nºs 27 e 28. Dados Municipais: Cadastro: 3848, Inscrição Imobiliária: 01.00217.00022.0285.002.01.05.2. <b>Av.3/27.934 de 31/10/2022:</b> O imóvel aqui matriculado possui cadastro imobiliário nº 3848, e inscrição imobiliária: 01.00217.00022.0285.002.01.05.2. <b>Av.9/27.934 de 29/05/2026:</b> Consolidação da propriedade objeto presente matrícula em nome da credora fiduciária Cresol Vanguarda.</p> <p><b>Informações do Laudo de Avaliação:</b> "PADRÃO REGIONAL: Médio. VOCAÇÃO DE USO: Residencial. INFRAESTRUTURA DA REGIÃO: Rede Abast. Água; Rede de Esgoto; Coleta de Lixo; Rede de Energia; Rede Telefônica; Iluminação Pública; Postos de Combustível; Supermercados; Transporte Público; Centro Comercial; Comércio Local. Imóvel de possível colocação no mercado devido a suas características, localização e infraestrutura. Localizado numa rua pavimentada com asfalto em boas condições de conservação e uso, em uma</p> | <p><b>1º Leilão em</b><br/><b>12/08/2026</b><br/><b>R\$ 232.039,90</b></p> <p><b>2º Leilão em</b><br/><b>26/08/2026</b><br/><b>R\$ 227.066,77</b></p> |



região de padrão construtivo Médio, próximo ao acesso da Rodovia SC-390 (aproximadamente 450 m) e aproximadamente 5,3 Km até o centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Capinzal - SC. Trata-se de um Apartamento Residencial de 70,400 m<sup>2</sup> de área privativa, constituindo-se de um apartamento padrão, situado no Edifício Condomínio Martinazzo II. Com cômodos pequenos e bem projetados, com padrão de acabamento. Construção antiga, sem acesso interno."

**Informações Complementares:** Será de responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a) realizar as averbações das benfeitorias na matrícula do imóvel.

**Atualização do Valor do Bem:** O valor de avaliação do imóvel fora efetivado e atualizado conforme disposto na Cédula de Crédito Bancário.

**Em desfavor do(s) Devedor(es), Garantidor(es), Interveniente(s), Ocupante(s) ou Representante(s):** RAFAEL MARTINAZZO SUPERMERCADO LTDA, CNPJ: 41.162.265/0001-73; RAFAEL M\*\*\*, CPF: \*\*6.\*\*8.\*\*9-19.

**Endereço de Visitação: CAPINZAL (SC):** Rua Leonildo Bortoli, nº 301, Apto. 01, Condomínio Martinazzo II, São Cristóvão, Cep: 89665-000.

**Condições Gerais:** a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irrevogáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

\* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudio da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual dos Lotes/Bens. Em contrapartida, não são leilões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de Lotes/Bens, A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim.

