Cesar Luis Moresco
Leiloeiro Público Oficial e Rural
Matrícula JUCESC / AARC.138
Matrícula FAESC / 049

EDITAL DE LEILÃO ÚNICO

SCTS Administradora de Bens Imóveis Ltda.

Cesar Luis Moresco, Leiloeiro Público Oficial e Rural matriculado na JUCESC sob o número AARC / 138 e FAESC nº 049, devidamente autorizado pela Comitente / Proprietária **SCTS Administradora de bens imóveis Ltda / CNPJ nº 19.962.155/0001-37**, ***FAZ SABER***, a todos quantos o presente Edital virem, ou dele tiverem conhecimento que, ***LEVARÁ A VENDA EM LEILÃO PÚBLICO***, **o imóvel abaixo descrito, com a disputa final de preços e encerramento a partir das 14h30min do dia 08 de Dezembro de 2026**, exclusivamente **ON-LINE** pelo site **www.morescoleiloes.com.br** , devendo os interessados estarem cientes de que a **venda será à vista ou parcelada**, pelas condições a seguir:

BENS IMÓVEIS:

1) **TERRENO** em área urbana com 25.430,38m², situado no lado esquerdo da Rua Professor Francisco Bodenmuller e da Rua Henrich Hoffmann, distando 250,00 metros da Rodovia Alexandre Gevaerd SC-486, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 104731 registrada no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC.

2) **TERRENO** em área urbana com 2.465,63m², situado no lado esquerdo da Rua Henrich Hoffmann, distando 250,00 metros da Rodovia Alexandre Gevaerd SC-486, sem benfeitorias, conforme matrícula nº 19.359 registrada no Cartório do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC.

Avaliação Total mercadológica dos Bens: R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

Valor de Venda (Lance Inicial): R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais).

Formas de Pagamento: À VISTA, OU PARCELADO, COM 50% DE ENTRADA E SALDO RESTANTE DE 50% DIVIDIDO EM 12 PARCELAS IGUAIS, MENSAIS E SUCESSIVAS CORRIGIDAS PELO INPC, com vencimento da primeira 30 dias após o pagamento de 50% de entrada sob condição resolutiva à registro, com o pagamento da última parcela mediante escritura pública.

CONDIÇÕES GERAIS DE PARTICIPAÇÃO DO LEILÃO:

1) Poderão participar pessoa física, maiores e capazes, com documento de identidade e CPF, ou pessoa jurídica através dos seus representantes com o contrato social.

2) Os lances serão recepcionados on-line pelo site do leiloeiro (https://www.morrescoleiloes.com.br), e a participação dos interessados será mediante cadastro prévio com até 60 (sessenta) minutos de antecedência de iniciar o leilão, de acordo com as condições de participação contratualmente previstas no site.

3) Será necessário o envio digitalizado de toda a documentação exigida, confirmando a habilitação por e-mail ao usuário.

4) Os lances aparecerão em tempo real no site indicado, prorrogáveis por 60 (sessenta) segundos, e a alienação será feita pelo maior lance obtido, quando não houver mais lances sendo ofertado nesse período.

5) Lances oferecidos não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas técnicas no sistema, conexão à internet, linha telefônica ou qualquer outro motivo de caráter duvidoso do participante, não cabendo ao internauta reclamação a este título.

6) A visitação ao imóvel ocorrerá durante a semana no horário da 09:00 às 12:00 e das 14:00 as 17:00h, com os senhores Anibal Boettger através do fone (47) 99119.2580 ou com o Sr. Valdirio Vanolli através do fone (47) 99175.8577, podendo o(s) interessado(s) obter(em) maiores informações com o escritório do leiloeiro, através do telefone (47) 3351.3851 / 99983.4779, ou c.moresco@terra.com.br

7) Será considerado lance vencedor o arrematante que oferecer valor inicial, ou acima do preço mínimo estabelecido pela Comitente Proprietária colocado na descrição do imóvel.

8) Encerrado o leilão, o último arrematante vencedor terá o prazo de até 72horas para realizar seus pagamentos, sob pena de incorrer nas sanções previstas no artigo 186 c/c 927 do Código Civil, submetendo-o ao montante de 20% do valor arrematado a título de reparação de dano. Ultrapassado este prazo sem o devido pagamento, o leiloeiro poderá condicionar a venda ao arrematante que confirmou / lançou o penúltimo valor igual, respectivamente com aquiescência do Comitente.

9) Se caso o penúltimo lançador incorrer pelo não pagamento, estará este também sujeito as mesmas sanções previstas do item nº 8 deste edital.

10) O pagamento da arrematação será à vista, ou parcelada, diretamente realizada em favor da Comitente / Proprietária SCTS Administradora de bens imóveis Ltda / CNPJ nº 19.962.155/0001-37, em conta a ser oportunamente indicada, conforme procedimento a ser informado após.

11) A comissão do leiloeiro será a vista no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante (Art. 24, Parág. Único, Decreto n. 21.981/32), a ser depositado em conta do Banco do Brasil S/A, a ser oportunamente informada.

12) Ao arrematante serão fornecidos a TERMO DE PROPOSTA DE AQUISIÇÃO, após a efetiva comprovação do seu pagamento, nos moldes estabelecidos e aprovado pela Comitente Proprietária.

13) As despesas necessárias para a transferência junto ao registro imobiliário, tais como escritura pública, obtenção de guias, declarações, certidões, plantas, alvarás, habite-se, memoriais, pagamento de taxas, emolumentos, averbações registros e etc..., serão de responsabilidade exclusiva do adquirente/arrematante.

14) Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões do imóvel poderá ser invocada a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo do adquirente a sua regularização, caso houver, bem como quaisquer outros ônus, providências ou encargos, inclusive perante o registro de imóveis.

15) O imóvel será vendido no estado de conservação que se encontra, ficando a cargo do adquirente a realizar reformas, quando necessário, estando ciente o interessado antes do seu efetivo arremate, considerando que serão as suas expensas, não podendo alegar o seu desconhecimento. As fotos relacionadas ao imóvel que se encontram no site do leiloeiro são meramente ilustrativas.

16) O imóvel está à venda como coisa certa e determinada (venda “ad-corpus”), sendo apenas enunciativas as referências contidas neste edital, sendo vendido no estado de ocupação que se encontra (DESOCUPADO), estando ciente o arrematante a este título antes da sua efetiva compra, não podendo alegar o seu desconhecimento.

17) Os débitos de natureza fiscal (IPTU) e condomínio serão por conta da Comitente Proprietária até a data da assinatura na escritura pública de compra e venda em Tabelionato de Notas, cabendo ao arrematante/comprador a responsabilidade quanto estas obrigações após essa data.

18) O presente leilão não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente, podendo este revogá-lo em defesa do interesse público ou anulá-lo, se nele houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-lo, inclusive de retirar o imóvel a leilão, mesmo depois de arrematado.

19) A participação no presente leilão implica na concordância e aceitação de todos os termos e condições do presente Edital, principalmente no momento em que o lance for considerado vencedor do leilão, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.

20) Ao término do leilão o leiloeiro emitirá a ata e os relatórios de leilão, entregando-os à Comitente / Proprietária SCTS Administradora de bens imóveis Ltda, para devido arquivo e demais providências documentais.

21) São de inteira responsabilidade do arrematante as informações por ele fornecidas para estes fins.

22) Em havendo, fica eleito o foro da Comarca de Brusque/SC para dirimir quaisquer questões judiciais, excluindo a preferência de qualquer outra, por mais privilegiada que seja.

Maiores informações poderão ser obtidas com o Leiloeiro Cesar Luis Moresco / Matr. AARC / 138, pelo site https://www.morescoleiloes.com.br, por e-mail c.moresco@terra.com.br, pelos telefones (47) 3351.3851 / 99983.4779 (whatsapp).

Brusque/SC, 07 de outubro de 2026

CESAR LUIS MORESCO:45518530978
Assinado de forma digital por CESAR LUIS MORESCO:45518530978
Dados: 2026.11.05 10:32:11 -03'00'

Cesar Luis Moresco
Leiloeiro Público Oficial e Rural
Matrículas AARC/138 e 049