

EDITAL DE LEILÃO

Data Única

O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141, devidamente autorizado pela COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARIANA - SICREDI NORTE SC, inscrita no CNPJ sob nº 02.843.443/0001-70, torna público que submeterá à venda direta os imóveis abaixo descritos, mediante o recebimento de lances através do site <https://www.hastapublica.lel.br/>, na data e hora abaixo indicadas.

Data do Leilão:

Data início: 19/05/2026, Terça-feira, às 14h00min.

Data Fim: 02/06/2026, Terça-feira, às 14h00min.

Modalidade: leilão eletrônico

Local da realização dos leilões on-line: <https://www.hastapublica.lel.br/>

DESCRIÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS):

ITEM 01: 3.945- Cartório de Registro de Imóveis Lucas do Rio Verde- MT.

DENOMINAÇÃO/ LOCALIZAÇÃO: LOTE 01-A- QUADRA 05- Rua Alessandria- Veneca 1- Lucas do Rio VERDE- MT.

IMÓVEL: Lote urbano denominado Lote 01-A da Quadra 05, situado no Loteamento Veneza I, neste Município e Comarca de Lucas do Rio a Verde, Estado de Mato Grosso, com a área de 330,00m² (trezentos e trinta metros quadrados), desmembrado do lote 01, com os seguintes LIMITES E CONFRONTAÇÕES: NORTE: Lote 16; LESTE: Rua Alessandria; Sul: Lote 01-B; e OESTE: LOTE 02. ELEMENTOS DO PERÍMETRO: LADO ESQUERDO confrontando com o lote 16, distância de 15,00m, 90°00'00''. FRENTE confrontando com a Rua Alessandria, distância de 22,00m, 90°00'00''. LADO DIREITO confrontando com o Lote 01- B, distância de 15,00m, 90°00'00'' e Fundos confrontando com o lote 02, distância de 22,00m, 90°00'00''.

OBS: Imóvel desocupado.

VALOR DE VENDA: R\$498.905,00

ITEM 02: Matrícula nº 43.006- Registro de Imóveis de Guarimir/SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, representado pela Área 01, situado no município de Guarimir- SC, bairro Bananal, localizado no lado par da Rua Bananal, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 339- Irmãos Tank, contenda a área de 15.715,67 m² (QUINZE MIL, SETECENTOS E QUINZE METROS E SESSETAN E SETE DECÍMETOS QUADRADOS) com as seguintes características e confrontações: [conforme descrito na matrícula].

Matrícula nº 43.005- Registro de Imóveis de Guaramirim/SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, representado pela Área 02, situado no município de Guaramirim- SC, bairro Bananal, localizado no lado ímpar da Rua Bananal, bairro Bananal do Sul, distante 100,00 metros da esquina com a Rua 339- Irmãos Tank, contendo a área de 11.125,93m² (ONZE MIL, CENTO E VINTE E CINCO METRO E NOVENTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS) com as seguintes características e confrontações: [conforme descrito na matrícula].

OBS: Imóveis desocupado.

VALOR DE VENDA: R\$2.268.000,00

ITEM 03: Matrícula nº 7.846- Ofício de Registro de Imóveis de Araquari-SC.

IMÓVEL: Um terreno, desdobrado, construído pela ÁREA Nº 002 (dois), situado na zona urbana do Município de Araquari (SC); com as seguintes características e confrontações: - medindo 60,00 metros de frente (Oeste) para a Rua Affonso Eugênio Welter; medindo 60,00 metros de largura nos fundos (Leste), confrontando com o Lote “C”, medindo 15,50 metros de extensão do lado direito (Sul), confrontando com a Área Desdobrada nº 003, de propriedade de Construal Construtora e Incorporadora LTDA; e medindo 14,50 metros de extensão do lado esquerdo (Norte), confrontando com a Área Desdobrada nº 001, de propriedade de Construwel Construtora e Incorporadora LTDA; perfazendo a área total de 870,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária nº 01.01.0023.0523.002.

OBS: Imóvel desocupado

VALOR DE VENDA: R\$260.000,00

ITEM 04: Matrícula nº 20.672- Ofício de Registro de Imóveis de Araquari-SC

IMÓVEL: UMA UNIDADE, Constituída pela CASA GEMINADA Nº 001 (um), do denominado “RESIDENCIAL NORBERTO”, situada na Rua SANTO Antônia, nº 382, Bairro Itinga, zona Urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a Rua Santo Antônio, esquina com a Rua Garuva; confrontando nos fundos com a Casa Geminada nº 002; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Rua Garuva; e confrontando pelo lado esquerdo com o lote nº 002. Contém área privativa de 73,70m²; área de uso comum de 1,78m²; área total de 75,48m²; perfazendo um percentual de 33,39%; área total do solo de 139,32m², de uma área total 417,28m². Não possui vaga de garagem. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária nº 09.021.006.0293.001.

OBS: Imóvel desocupado.

VALOR DE VENDA: R\$303.000,00

ITEM 05: Matrícula nº 44.223- 2º Ofício de Imóveis de Joinville/SC.

IMÓVEL: Um TERRENO rural, localizado na Estrada do Sul nesta cidade de Joinville/SC, distando pelo lado esquerdo 900,00 metros da Escola Professor João Meerholz; fazendo frente, a Oeste, com 70,00 metros para a Estrada do Sul, tendo de fundos em ambos os lados 291,47 metros, ao Norte, lado esquerdo confrontado-se com terras de Luiz Montibeller, ao Sul, lado direito com terras remanescente de Alceu Antonio Montibeller, contendo a área total de 20.020,00 metros quadrados, sem benfeitorias. INCRA nº 813.028.047.600-5.

AV-3-44.223- Código do imóvel nº 999.962.295.833-3.

OBS: Imóvel desocupado.

VALOR DE VENDA: R\$1.850.000,00.

ITEM 06: Matrícula nº340- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Araquari/SC.

IMÓVEL: UM TERRENO, construído pelo LOTE Nº14 (quatorze) da QUADRA Nº22 (vinte e dois) do denominado Loteamento “BALNEÁRIO PARAÍSO DA BARRA”, situado na zona urbana do Município de Balneario Barra do Sul (SC), com as seguintes características e confrontações- medindo 13,00 metros de frente para o lado PAR da Rua 10, distante 26,00 metros da Rua 300, e medindo 13,00 metros de largura nos fundos sobre o lote nº 30, medindo 25,00 metros de extensão do lado direito de quem de frente olha o imóvel com o lote nº13,n e medindo 25,00 metros de extensão do lado esquerdo com o lote nº15 (quinze), perfazendo a área de 325,00 metros. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Balneário Barra do Sul (SC), inscrição imobiliária 01.02.123.0440.001.

VALOR DE VENDA: R\$246.000,00

ITEM 07: Matrícula nº 41.850- Registro de Imóveis da comarca de Itapoá- SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Unidade autônoma denominada “RESIDÊNCIA 03 (três)”, localizada no condomínio intitulado CONDOMÍNIO MAKAI, situada na RUA CEARÁ, n. 253-3, nesta Cidade e Comarca de Itapoá-SC, com a seguinte descrição: olhando da Rua Ceara de frente para o imóvel, confronta na lateral esquerda com a unidade 02 deste mesmo condomínio, na lateral direita confronta com parte do lote 12, desta mesma quadra e balneário e nos fundos confronta com parte do 10, da esma quadra e balneário. A referida unidade possui reservatório de água com capacidade de 1.000 litros, cobertura com estrutura de madeira e telha fibrocimento. A unidade possui um pavimento, contendo 01 (uma) vaga de garagem privativa coberta vinculada ao corpo da unidade residencial com 12,92m², sala de jantar, cozinha, sala de TV, lavanderia, lavabo, 02 (dois) bwc social, 02 (dois) dormitório, 01 (um) suíte e terraço, totalizando 126,57m² de área privativa, mais a parede divisória da lateral, com área construída de 1,58m², referente a área de uso comum coberta, perfazendo uma área de 128,15m², em conformidade com o Projeto Arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal de Itapoá e apresentado ao Serviço Registral da Comarca de Itapoá, cabendo ainda a área de uso privativo descoberta referente a área do Terreno de 112,20m², (sendo que desta metragem 112,05m² corresponde a área de uso exclusivo e 0,15m² corresponde a área de uso comum), para uma Fração Ideal de Solo de 31%, sendo esta casa avaliada em R\$ 234.767,18 (duzentos e trinta e quatro mil, setecentos e sessenta e sete reais e dezoito centavos), sendo que o referido condomínio encontra-se edificado sobre o lote 11 (ONZO) da quadra 16 (DEZESSEIS) do loteamento BALNEÁRIO SAI MIRIM, descrito na matrícula de origem. Dados cadastrais do Imóvel: Cadastro Público Municipal: 36907.1 (correspondente ao registro anterior).

OBS: Imóvel desocupado

Inscrição Imobiliária: 01.05.016.0011.003, Cadastro Público Municipal: 75350-6.

VALOR DE VENDA: R\$870.000,00

ITEM 08: Matrícula nº 137.836- 1º Ofício Registro de imóveis de Joinville/ SC.

Imóvel: Unidade 46 do Condomínio Royal Garden, situado neste município de Joinville, área privativa do terreno de 469,78m², com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente medindo 11,00 metros para a rua I; lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel medindo 28,09 metros com a unidade nº 45; lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel em duas linhas, a primeira em curva medindo 9,42 metros, e a segunda em reta medindo 22,08 metros, ambas confrontando-se com a rua M; fazendo o travessão dos fundos medindo 17,00 metros confrontando-se com a unidade nº 36. Incrição Imobiliária: 08.13.23.30.4629.000. AV-2-137.836- Construção- sobre este imóvel foi edificada uma casa de alvenaria, destinada à residência, medindo 444,44m², na rua Presidente Vargas, s/nº.

AV-3-137.836- Inscrição Imobiliária- 08.13.23.30.4629.0001.

VALOR DE VENDA: R\$3.500.000,00

CONDIÇÕES DE VENDA

1. VENDA DIRETA

Para participação, o interessado deverá cadastrar-se e habilitar-se previamente no site <https://www.hastapublica.lel.br/>.

A venda será apenas na modalidade On-line e ocorrerão exclusivamente pelo site do Leiloeiro.

2. DA PARTICIPAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

O interessado deverá fornecer ao Leiloeiro todos os documentos exigidos para habilitação, conforme regras gerais já previstas.

Toda a documentação poderá ser apresentada em cópia reprográfica, salvo exigência em contrário. O Leiloeiro poderá solicitar documentos complementares.

3. PARTICIPAÇÃO SOMENTE VIA INTERNET

Serão aceitos lances via internet por meio de acesso identificado no site do Leiloeiro.

4. ENVIO DE LANCES ON-LINE

Os interessados poderão registrar lances no período de até 02/06/2026, 14h, quando começara a contagem para fechamento. Encerrado esse prazo, o leilão será automaticamente finalizado, não sendo mais aceitos novos lances. Sendo assim, será considerado vencedor aquele que houver realizado o último lance válido computado.

5. DOS IMÓVEIS

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) no estado em que se encontra(m), não podendo o(a) arrematante alegar desconhecimento das condições, características, estado de conservação e localização, qualquer tipo de vício ou erro, que não conheceu a situação e as condições físicas e documentais que se encontram, sendo de sua inteira responsabilidade a pesquisa prévia da situação do(s) imóvel(is), das exigências e restrições de uso impostas pela legislação e órgãos públicos (municipal, estadual e federal), especialmente no tocante à legislação e preservação ambiental, saneamento, situação enfitêutica, uso do solo e zoneamento, servidões de qualquer natureza e, ainda, das obrigações e dos direitos decorrentes das convenções e especificações de

condomínio, quando for o caso, arcando com as respectivas despesas e regularização, não sendo cabível pleitear a extinção da venda em tais hipóteses. A vendedora não responde por eventual contaminação do solo ou subsolo ou passivos de caráter ambiental.

Imóveis ocupados serão entregues ao comprador com a responsabilidade **exclusiva de promover a desocupação.**

O(s) imóvel(is) será(ão) vendido(s) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer dívidas ou ônus reais, exceto aqueles expressamente referidos na descrição de cada imóvel (vide observações). No caso de o(s) imóvel(is) vir(em) a ser objeto de reivindicação judicial ou gravames, em decorrência de fatos anteriores à data da transferência da posse ao(à) comprador(a), os resultados das demandas (após trânsito em julgado) ou baixas serão suportados pela vendedora. Ocorrendo evicção, a indenização será correspondente ao preço de venda, reajustado pelo Índice Geral de Preços – IGP-M, bem como da comissão da Sr. Leiloeiro, não cabendo ao(à) arrematante reivindicar outros valores a título de indenização, tão pouco aquelas elencadas nos artigos 488 e 450 do Código Civil, e ainda por benfeitorias adquiridas após a arrematação.

6. IMÓVEIS RURAIS – CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

Permanece integralmente a redação original sobre obrigações do comprador relativas a georreferenciamento, regularizações e demais responsabilidades legais.

7. PAGAMENTO – SOMENTE À VISTA

O pagamento do valor integral do arremate deverá ocorrer exclusivamente à vista, no prazo máximo de 48 (vinte e quatro) horas após a homologação.

É vedada a venda parcelada sob qualquer modalidade.

O pagamento deverá ser feito somente via transferência bancária oriunda de conta de titularidade do comprador.

8. COMISSÃO DO LEILOEIRO

O comprador deverá pagar comissão de 5% (cinco por cento) ao Leiloeiro Oficial, calculada sobre o valor do arremate, no prazo máximo de 48 horas.

9. DOCUMENTAÇÃO E ESCRITURA



Hasta Pública Leilões

Leilões Cíveis | Trabalhistas | Federais | Extrajudiciais

A lavratura da Escritura Pública ocorrerá após a compensação bancária do pagamento integral. **Todas as despesas documentais, certidões, emolumentos e registros serão de responsabilidade do comprador. O comprador deverá apresentar ao vendedor a matrícula atualizada com o devido registro no prazo de 60 dias após a lavratura.**

10. TRANSMISSÃO DA POSSE

A posse será transmitida após a apresentação da matrícula com o registro da compra e venda.

Em caso de imóvel ocupado, a desocupação será responsabilidade exclusiva do comprador.

11. DESPESAS E TRIBUTOS

Ficam sob responsabilidade exclusiva do comprador: escritura pública; ITBI; taxas e certidões; emolumentos; despesas de regularização; IPTU, ITR e demais tributos após a compra; despesas de desocupação, quando houver.

12. PENALIDADES POR INADIMPLEMENTO

O não pagamento à vista no prazo previsto implicará cancelamento da venda por culpa do comprador. 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.

O Leiloeiro poderá reter o sinal (se houver) ou cobrar até 20% do valor do arremate, além da comissão integral de 5%.

O comprador inadimplente poderá ter acesso bloqueado para futuros leilões.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Giovanni Wersdoerfer – Leiloeiro Público Oficial – AARC/141

[\(47\) 98849-3886](tel:(47)98849-3886) – contato@hastapublica.lel.br