



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 os R-3-41.327- Matrícula nº 41.327- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC, e R-4-43.708- Matrícula nº 43.708- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/ SC, onde conforme instrumento Particular de Mútuo com pacto Adjetivo de alienação Fiduciária e garantia complementar fidejussória, com efeitos de Escritura Pública nº 00.360.090, firmado na cidade de São Bento do Sul/SC, em 28 de junho de 2024, sendo mutuária/cooperada/devedores a empresa **COMÉRCIO E EXTRAÇÃO DE AREIA ANTONOVICZ LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 03.759.039/0001-85, com sede atualmente na rua Franciso Nicolau Fuck, nº 190, Barracão, Bairro Campo da Água Verde, Canoinhas/SC, neste ato representada por seus sócios administradores **JOSÉ REINALDO CREVELIN**, e **SÔNIA VALÉRIA BIESCZAD CREVELIN**, ambos com endereço Rua Álvaro Soares Machado, nº 412, bairro Sossego, na cidade de Canoinhas (SC). 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\$1.484.766,00 (um milhão quatrocentos e oitenta e quatro mil setecentos e sessenta e seis reais). Valor da avaliação.

Início no dia 02/10/2026, 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\$1.367.008,95 (um milhão trezentos e sessenta e sete mil e oito reais e noventa e cinco centavos). Valor da dívida.

Início no dia 09/10/2026, 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.

ITEM 01: Matrícula nº 41.327- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/SC.

Um terreno urbano com área de 8.134,65m² (oito mil cento e trinta e quatro metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), constituído pelo lote nº46 (quarenta e seis), quadra nº 89 do desmembramento aprovado pelo decreto municipal nº 096/2018, situado no "BAIRRO ALTO DA TIJUCA", nesta cidade

de Canoinhas/SC, fazendo frente para o lado par da “RUA EMA JOANA KELLNER”, na extensão de 14,00 metros; dividindo pelo lado direito para quem da frente olha o imóvel, com o lote nº 42 do mesmo desmembramento, na extensão de 30,00 metros, daí faz ângulo a direita ainda com o lote nº 42 na extensão de 30,00 metros, daí faz ângulo a direita com o lote nº 42 na extensão de 16,50 metros, com o lote nº 41 do mesmo desmembramento na extensão de 12,00 metros, e com o lote nº 40 do mesmo desmembramento na extensão de 12,50 metros, daí faz ângulo a esquerda com terras pertencentes a Maurílio Jose Ferreira Guimarães (transcrição nº 35.702 – Posse), na extensão de 91,00 metros, pelo lado esquerdo da mesma posição, com o lote nº 43 do mesmo desmembramento, na extensão de 30,00 metros lineares, daí faz ângulo a esquerda, ainda com o lote nº 43 na extensão de 12,00 metros com o lote nº 44 do mesmo desmembramento, na extensão de 12,00 metros, e com o lote nº 45 do mesmo desmembramento, na extensão de 13,04 metros, daí faz ângulo a direita com terras pertencentes a Ligia Maria Pereira (Matrícula nº 21.236), na extensão de 91,00 metros e pelos fundos com terras pertencentes a Milton Moacir Simm (Matrícula nº 23.628) na extensão de 25,00 metros, com terras pertencentes a Iran de Jesus (matrícula nº 23.628) na extensão de 18,30 metros, com a Rua Eurides Cordeiro Guimarães, na extensão de 14,00 metros, com terras pertencentes a Jefferson Orti Pereira de Souza (Matrícula nº 31.258) na extensão de 14,26 metros, com terras pertencentes a Jose Grativol (Matrícula nº 24.2.4) na extensão de 15,50 metros e ainda com terras de José Gravitaoal (Matrícula nº 37.741) na extensão de 9,50 metros. Inscrição Imobiliária: 01.07.089.1162.000.000.

ITEM 2: Matrícula nº 43.708- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas/ SC.

Imóvel: O terreno urbano com a área de 3.200,00 m² (três mil e duzentos metros quadrados), originário de parte dos lotes nºs 192, 193 e 194, situado no bairro “CAMPO D’ÁGUA VERDE”, nesta cidade de Canoinhas/SC, distando 102,52 metros da esquina formada pela Rua Francisco Nicolau Fuck com a Rua Paulo Wiese, fazendo frente para a referida “RUA FRANCISCO NICOLAU FUCK”, demarcado dentro das seguintes confrontações: Inicia no marco denominado “0=PP”, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro DATUM – SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E=561.879,439 m e N=7.105.402,160 m; Daí segue com o azimuth de 330°53’53” e a distância de 80,00 metros até o marco “1” (E=561.840,530 m e N=7.105.472,060 m); fazendo confrontação com terras de José Reinaldo Crevelin (Matrícula nº 10.596), daí segue com o azimuth de 62°03’28” e a distância de 40,00 metros até o marco “2” (E=561.875,874 m e N=7.105.490,808 m); fazendo confrontação com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), daí segue com o azimuth de 150°53’30” e a distância de 80,00 metros até o marco “3” (E=561.914,792 m e N=7.105.420,910 m); fazendo confrontação com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), daí segue com azimuth de 242°03’36” e a distância de 40,00 metros até o marco “0=PP” (E=561.879,439 m e N=7.105.402,160 m), início da descrição. Perímetro: 240,03 metros. Profissional Responsável: João Batista de Souza – CREA/SC nº 083930-6 – ART nº 6118679-8. Resumo das confrontações: frente para a “RUA FRANCISCO NICOLAU FUCK”, na extensão de 80,00 metros; dividindo pelo lado direito para quem da frente olha o imóvel, com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), na extensão de 40,00 metros; pelo lado esquerdo da mesma posição, com terras de José Reinaldo Crevelin (Matrícula nº 10.596), na extensão de 40,00 metros; e pelos fundos com terras da Cerâmica Alvino Voigt Ltda EPP (Matrícula nº 40.340), na extensão de 80,00 metros. Inscrição Imobiliária: 01.03.019.0700.000.0.

CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1) .-Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro (hastapublica.lel.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 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, 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 efetiva pagamentos, não fornecer a 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.
- 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.llel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer- Leiloeiro Público
Oficial – AARC-141