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 n° 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, n° 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-05-53.724- da matrícula nº 53.724- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul, do Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Pacto Adjeto de Aliencação Fiduciária e Garantia Complementar Fidejussória, com Efeito de Escritura Pública, nº 00.411.305, emitido na cidade de São Bentos do Sul- SC, em 17 de abril de 2025, sendo Eminente/ Devedor **SR GUILHERME FELICIO BONKOWSKI DOBECK**, residente e domiciliado na Rua Henrique Becker, nº 70, Terceiro Sobrado, no bairro 25 de Julho, na cidade de São Bento do Sul. 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$ 308.183,00 (trezentos e oito mil cento e oitenta e três reais), Valor da avaliação.
Início no dia 05/11/2026, 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$380.252,79 (trezentos e oitenta mil duzentos e cinquenta e dois reais e setenta e nove centavos). Valor da dívida.
Início no dia 10/11/2026, 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.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 53.724- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul.
Identificação do Imóvel: Uma unidade residencial autônoma denominado Sobrado nº 05, com área privativa total de 97,78m² e fração ideal de solo de 0,20000, no terreno com área de 504,21m², do CONDOMÍNIO PAULA BRAND, situado na rua Germano Brand, nº337, Bairro Schramm, na cidade de São Bento do Sul (SC).

Inscrição imobiliária sob nº 01.07.0066.0188.005, Código do Imóvel de nº 407348.

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 n° 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 lanc 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 efetivas 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 senhorios 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 2° 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