



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL BREITKOPE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA

O LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. 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 BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 73.235.962/0001-01, com sede na Rua São Paulo, nº 2001, Bairro Itoupava Seca, Blumenau/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**, objeto do contrato particular de confissão de dívida constante no Registro R-12-5.618- da matrícula nº 5.618- Ofício de Registro de Imóveis do Município de Ituporanga, conforme Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, com Pacto Adjeto de Constituição e alienação da Propriedade Fiduciária em garantia, emitido na cidade de Blumenau-SC, aos 29/11/2024, onde constou como devedora a **VIVIANE REGINA WENTZ DE ALMEIDA**, residente e domiciliada na Rua Irineu Bornhausen, nº 655, casa, Bairro Santo Antonio, Ituporanga/SC.

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$ R\$ 699.750,00 (seiscentos e noventa e nove mil e setecentos e cinquenta reais), valor de avaliação.

Início no dia 27/08/2026, às 14:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

Segundo Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 439.758,41 (quatrocentos e trinta e nove mil setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e um centavos), saldo devedor.

Início no dia 03/09/2026, 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 5.618- Ofício de Registro de Imóveis do Município de Ituporanga.

IMÓVEL: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade na Rua Lidvina Sens, lado ímpar, esquina com a Rua Irineu Bornhausen, designado por lote nº 88 da quadra "F", do loteamento Jardim Santo Antonio, contendo a área superficial de quatrocentos e cinco metros quadrados (405,00m²) e, limita-se ao NORTE: com o lote nº 87 da quadra F da Imobiliária Schuhmacher Ltda. onde mede 27,00 metros; ao SUL: com a rua Irineu Bornhausen, de igual metragem; a LESTE: com o lote nº 92 da quadra F de Aloisio Vendolino Klaumann, onde mede 15,00 metros e, finalmente ao OESTE: com a Rua Lidvina Sens, de igual metragem.

AV-6-5.618- fica averbada a edificação de uma casa construída em alvenaria com 70,00m².

AV-7/5.618- Rua Ludmina Sens, Bairro Santo Antônio, Cadastro 9504, Inscrição Imobiliária 01.02.028.0150.001;

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES- Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastapublica.leil.br, ou presencialmente. **DO BEM**

1- Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação fica por conta do adquirente, nos termos do art. 30 de lei 9.514/97. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra. **2-** A venda será efetuada em caráter "ad corpus"



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

e no estado de conservação que se encontra com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reipersecutórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **3-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **4-** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **5-** As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.** 1- O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da BREITKOPF ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, CNPJ 73.235.962/0001-01. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do Bem arrematado, sendo pagamento à vista, após o encerramento do leilão, ou em até 48 horas por depósito bancário. 2- O licitante que, após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar os pagamentos devidos, não apresentar a documentação exigida, não formalizar o financiamento, não assinar os documentos necessários ou praticar qualquer conduta que impeça a conclusão da arrematação por fato a ele imputável, incluindo a desistência voluntária da arrematação, ficará sujeito às penalidades previstas. Em favor do leiloeiro, haverá apenas a retenção de 5% (cinco por cento) do valor da oferta, a título de comissão, não sendo devidos quaisquer outros valores. Em favor da instituição vendedora, será aplicada multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, sendo que, caso o arrematante já tenha efetuado pagamento de entrada, o valor correspondente à multa será deduzido deste montante, podendo resultar em retenção parcial ou integral da quantia paga. Não haverá direito de retenção ou indenização por benfeitorias realizadas no imóvel. Aplica-se, também, o disposto no art. 358 do Código Penal, que prevê sanções para quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar concorrente por violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem.

DO LEILÃO. 1- 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, especificamente tratando-se dos leilões obrigatórios. **DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO-** 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. **DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE-** Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de Compra e Venda, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência.

MAIORES INFORMAÇÕES:

Giovanni Wersdoerfer, telefone (47) 93380-9279 e (47) 99654-8817, Site: www.hastapublica.lel.br

Giovanni S. Wersdoerfer

Leiloeiro Público Oficial