



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL BREITKOPF 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.11-5.131- **Matrícula nº 5.131- 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 Adjetivo de Constituição e alienação da Propriedade Fiduciária em garantia, emitido na cidade de Blumenau- SC, aos 24/03/2025, , onde constou como devedor WILLIAN DE ALMEIDA, residente e domiciliado na Rua Irineu Bornhausen, nº 655, casa, Bairro Santo Antonio, Ituporanga/SC.

Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$604.400,00 (seiscentos e quatro mil e quatrocentos reais), valor de avaliação.

Início no dia 28/08/2026, 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\$468.301,14 (quatrocentos e sessenta e oito mil trezentos e um reais e quatorze centavos) saldo devedor.

Início no dia 04/09/2026, 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: ITEM 01: Matrícula nº 5.131- Ofício de Registro de Imóveis do Município de Ituporanga.

Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, situado nesta cidade, na Rua Zeno Scharff, lado par, designado por lote nº 125 da quadra "I", do loteamento Jardim Santo Antonio, contendo a área superficial de quatrocentos e cinco metros quadrados (405,00m²), distando 29,70 metros da esquina que dá acesso a Avenida da João Paulo I, e limita-se ao NORTE: com os lotes nºs 119 e 120 da quadra I, da Imobiliária Schuhmancher Ltda. (vendedora), onde mede 27,00 metros; ao SUL com o lote nº 126 da quadra I de Angelo Antonio da Silva, de igual metragem; a LESTE: com a Rua Zeno Scharff, onde mede 15,00 metros e, por último ao OESTE: com o lote nº 121 da quadra I da Imobiliária Schuhmancher Ltda.

AV-3.-5.131- fica averbada a construção de uma casa de moradia em alvenaria com 126,41m².

AV-6-5.131- fica situado na Rua Zeno Scharff, nº 131, designado por lote nº 125, da quadra "I", do loteamento Jardim Santo Antonio, distando 29,70 metros da esquina com a Avenida João Paulo I, Inscrição Imobiliária: 01.02.029.0042.001.

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



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra. **2-** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” 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 constringências, 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.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS com Giovanni S. Wersdoerfer, Fone: (47) 93380-9279, (47) 8849-3886, E-mail: contato@hastapublica.lel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer

LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL

Fone: (47) 93380-9279, (47) 8849-3886 - www.hastapublica.lel.br
contato@hastapublica.lel.br