



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 R.7-7.204 - Matrícula nº 7.204 - Registro de Imóveis da comarca de Rio Negrinho, conforme instrumento Particular de Mútuo com pacto Adjeto de alienação Fiduciária e garantia complementar fidejussória nº 00.338.487, datado de 27/02/2024, onde constou como devedor a empresa DICO AMBIENTES PLANEJADOS LTDA, CNPJ sob nº 24.227.394/0001-83, com sede Rua Olga Grossl Olsen, nº 359, Fundos, Bairro Industrial Sul, na cidade de Rio Negrinho (SC), representado pelo sócio administrador, Sr. Andrios Graff; e pelos Devedores Solidários, o Sr. ANDRIOS GRAFF e a Sra. KARINA APARECIDA HACK GRAFF, ambos residentes e domiciliados na Rua Olga Grossl Olsen, nº 359, Fundos, Bairro Industrial Sul, na cidade de Rio Negrinho (SC), CEP: 89.295-732. 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\$367.417,00 (trezentos e sessenta e sete mil e quatrocentos dezessete reais). Valor da avaliação.

Início no dia 28/09/2026, 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\$329.759,57 (trezentos e vinte e nove mil, setecentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Valor da dívida.

Início no dia 30/09/2026, 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.

BENS EM LEILÃO: Imóvel de matrícula nº7.204 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Negrinho (SC).

Identificação do Imóvel: Terreno urbano com a área de 488,64m² (quatrocentos e oitenta e oito metros e sessenta e quatro décimos quadrados), situado na Rua Olga Grossl Olsen, lado par, formando esquina com a rua Carlos Speicher, bairro Vila Nova, nesta cidade e comarca, fazendo frente para a Rua Olga Grossl Olsen, por 8,00 metros e por mais um arco de concordância com 7,85 metros até encontrar a rua Carlos Speicher, confinando aos fundos com Irineu Pedro Brusky, por 13,00



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

metros, extremado pelo lado esquerdo, visto de frente, coma rua Carlos Speicher, por 33,00 metros e pelo lado direito com Darci Rafael Fossile, antes Zeno Tschoeke, por 38,00 metros.

AV-3-7.204- Inscrição Imobiliária: 01.01.107.0276.001.001;

OBS: Existe duas edificações não averbada na matrícula, sendo uma edificação de aproximadamente 120,00m² e outra edificação de aproximadamente 25,00m².

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.lel.br.

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