

EDITAL DE LEILÃO DE IMÓVEIS

COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE - ACREDICOOP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 03.461.243/0001-15, estabelecida na Rua Alexandre Dohler, nº 277, Bairro Centro, Joinville/SC, promoverá a venda em leilão dos imóveis abaixo descritos, na modalidade "ELETRÔNICO", mediante o recebimento de lances através do site (<http://www.serpaleiloes.com.br>), na data e hora abaixo indicadas.

O LEILÃO SERÁ REALIZADO DE FORMA ELETRÔNICO EM 30/07/2025 ÀS 10H00MIN.

O leilão será realizado de forma "ELETRÔNICO", mediante o recebimento de lances através do site (<http://www.serpaleiloes.com.br>), com abertura para registro de pré-lances aos lotes no dia 07 de julho de 2025 às 10h00min, e com início do pregão de fechamento dos lotes no dia 30 de julho de 2025 às 10h00min, tendo como Leiloeiro Oficial o Sr. Magnun Luiz Serpa, matrícula AARC/356. Havendo disputa, para que haja o encerramento do lote, este deverá permanecer por 03 (três) minutos sem receber outra oferta, mas, sobrevindo lance durante esses 03 (três) minutos que antecedem ao final da alienação, o horário de fechamento do leilão ocorrerá nos 03 (três) minutos seguintes e assim sucessivamente até que não ocorra novo lance.

LEILOEIRO OFICIAL:

Magnun Luiz Serpa – Leiloeiro Oficial - AARC/356 – Fone: (47) 3426-1464 / 99645-9876, contato@serpaleiloes.com.br - www.serpaleiloes.com.br

VISITAÇÃO E VISTORIA DOS BENS: Informações e agendamento com o Leiloeiro Oficial Magnun Luiz Serpa, pelos telefones: (47) 3426-1464 / (47) 99645-9876.

1 – OBJETO

1.1 O presente Leilão tem como objeto a alienação de imóveis de propriedade da ACREDICOOP, descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital. Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram (**AD CORPUS**), inclusive com as observações assinaladas neste instrumento convocatório, sendo de responsabilidade do arrematante a vistoria prévia dos mesmos, **não se admitindo qualquer reclamação posterior**.

2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 Poderão participar deste Leilão pessoas físicas, maiores e capazes, e pessoas jurídicas, legalmente constituídas, domiciliadas em qualquer localidade do território nacional, que preencham as condições e requisitos constantes deste Edital, devidamente identificadas.

2.2 O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

3 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O preço mínimo de arrematação está relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, não sendo aceitos lances inferiores ao mínimo ali estipulado.

3.2 O prazo de pagamento é de 24 (vinte e quatro) horas, o proponente vencedor pagará o bem em favor da ACREDICOOP, através de depósito bancário ou transferência (TED), na conta corrente BANCO 085, Agência: 0102-3, Conta Corrente: 82.002-4, COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE – ACREDICOOP, CNPJ nº 03.461.243/0001-15.

4 – DA COMISSÃO DE LEILOEIRO

4.1 No ato da arrematação o proponente vencedor pagará à vista a importância correspondente a 5% (cinco por cento) sobre a arrematação ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão, nos termos do art. 24 do Decreto nº 21.981/32.

4.2 O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado e será aplicada sobre o valor total do bem.

4.3 Dados bancário da conta do leiloeiro, BANCO ITAÚ (341), Agência: 8413 e Conta Corrente: 28773-4, Magnun Luiz Serpa CPF 005.915.389-03, PIX pela chave no número do CPF.

5 – DO CADASTRO E DOS LANCES

5.1 Os participantes deverão efetuar o pedido de cadastro através do site do leiloeiro oficial designado, podendo fazê-lo a qualquer tempo anterior ao leilão até o prazo de até 24 (vinte e quatro) horas de antecedência ao início da data fechamento dos lotes do leilão, para análise dos dados do cadastro e confirmação da participação, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital.

5.2 Para cadastrar-se e participar do leilão on-line, o interessado deverá acessar o site eletrônico (<http://www.serpaleiloes.com.br>) e preencher o cadastro, enviando ao leiloeiro (conforme orientação no site) cópia da documentação necessária conforme o item 5.3.

5.3 Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site (<http://www.serpaleiloes.com.br>), quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: Certidão cadastral do CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, estatuto, ato constitutivo, ata de fundação de demais documentos na forma da lei, conforme o enquadramento jurídico e tributário do participante, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. Para caso de representação legal da empresa encaminhar cópia devidamente autenticada e com validade de 01 (um) ano de instrumento público ou particular de mandato (procuração).

5.4 A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando, a aludida aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo leiloeiro público oficial, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

5.5 O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas no site (<http://www.serpaleiloes.com.br>).

5.6 Esclareça-se que por ocasião do leilão, após apregoado o bem pelo Leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão. Sendo que, havendo lances nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo, visando manifestação de outros eventuais licitantes, sendo tal informação disponibilizada no site.

5.7 Os lances serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

5.8 Ao encerramento do leilão considerar-se-á vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE À VISTA**.

5.9 Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

5.10 A partir do preço de lance mínimo estipulado no edital para cada lote, ficará a cargo do leiloeiro durante os pregões estabelecer a diferença mínima para os lances subsequentes dos respectivos lotes, os quais serão arrematados pelo maior lance oferecido (valor à vista).

5.11 Durante a realização do leilão, o participante que impedir, perturbar, fraudar, afastar ou procurar afastar participantes ou arrematantes por oferecimento de vantagens ou qualquer outro meio ilícito, está sujeito às sanções previstas no artigo 335 do Código Penal e demais legislações pertinentes.

6 – DO EXAME E ESTADO DOS BENS A SEREM LEILOADOS

6.1 Os bens são vendidos no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularizações de qualquer ordem (tais como georreferenciamento, demarcação, averbações e registros matriculares, dentre outros), perante quaisquer órgãos administrativos e governamentais em geral (tais como órgãos ambientais, fundiários, cartório de registro de imóveis, IPUF, INCRA, dentre outros). Ainda, a ACREDICOOP não responderá por eventual evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responderá por ações judiciais que possam advir dessas situações, cabendo ao adquirente promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. Cabe, então, ao interessado o direito de vistoriar os bens para que verifique as reais condições dos mesmos, bem como sua situação registral, jurídica, fiscal, cadastral, etc, sendo que a não utilização desse recurso é de sua responsabilidade exclusiva, não lhe conferindo qualquer direito de pleitear indenizações a qualquer título.

6.2 A venda será feita **AD CORPUS (e não ad mensuram)** sendo que as características dos bens declaradas no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverão ser escriturados na forma em que se encontram, não respondendo a ACREDICOOP por evicção de direitos, erros de registro ou qualquer possível diferença de área. Compete ao interessado fiscalizar o bem, seus

marcos, suas confrontações, situação dos imóveis lindeiros, apurar eventuais desconformidades entre a situação real e a descrição matricular do bem.

6.3 Qualquer imposição ou objeção formulada pelo Cartório de Registro de Imóveis competente ou terceiros por ocasião da escrituração do bem (para fins de transferência da propriedade ao arrematante) deverá ser resolvida exclusivamente pelo arrematante, às suas expensas. A ACREDICOOP se compromete a empregar seus melhores esforços no sentido de prover documentação e informações que eventualmente estiver ao seu alcance, porém não se compromete a praticar atos materiais de regularização, satisfação de exigências, tampouco arcar com quaisquer custos decorrentes.

6.4 A oferta de qualquer lance no leilão implica total aderência e concordância na assunção pelo lançador dos riscos e responsabilidades aqui previstas, não podendo futuramente alegar desconhecimento ou arrependimento se não obrou com diligência na investigação da situação real do imóvel em confronto com sua situação jurídica ou fiscal.

7 – DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

7.1 No caso de bem imóvel, o arrematante deverá, iniciar no prazo máximo de 60 dias úteis, prorrogáveis desde que motivadamente e a exclusivo critério da ACREDICOOP contados do pagamento integral o procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia.

7.2 A escritura pública definitiva de compra e venda será lavrada preferencialmente no 2º tabelionato de Notas e 3º de Protestos de Joinville/SC, porém de comum acordo entre as partes, poderão ser utilizados Cartórios localizados na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o presente Edital.

7.3 Qualquer regularização exigida pelos Cartórios envolvidos será de responsabilidade do arrematante, que deverá arcar com os custos e a prática dos atos materiais de solução e regularização.

8 – DAS DESPESAS

8.1 Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

8.2 Também correrão por conta do arrematante, a partir da arrematação, despesas com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

9 – DA DESISTÊNCIA

9.1 A desistência da arrematação durante ou após o leilão acarretará ao arrematante o pagamento de uma multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação em favor da ACREDICOOP, bem como uma multa de 5% (cinco por cento) em favor do Leiloeiro, tampouco o seu reembolso, caso já tenha sido efetuado.

10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 O encerramento do processo de leilão ocorre com o recebimento do valor da arrematação, a entrega do bem vendido, a prestação de contas do leiloeiro a ACREDICOOP.

10.2 Os interessados poderão examinar os lotes a serem leiloados, com agendamento prévio com o leiloeiro Magnun Luiz Serpa, **no horário das 08:00 às 18:00 horas**, cientes de que serão leiloados no estado de conservação em que se encontra.

10.3 Dando-se aos interessados o direito de vistoriar os bens a serem leiloados, os mesmos não poderão alegar, por qualquer circunstância, motivo ou situação, desconhecê-los, nem ingressar em juízo com ação decorrente de vício redibitório ou equivalente, a fim de minorar o valor ou pleitear qualquer espécie de indenização.

10.4 Os débitos constantes do imóvel, que tenham vencimento até a data do Leilão, serão quitados. Todos os débitos com vencimentos após a data do leilão terão sua quitação sob responsabilidade do arrematante.

10.5 Fica reservado à ACREDICOOP o direito de suprimir alguns dos lotes oferecidos, por decisão da autoridade administrativa devidamente justificada ou para cumprimento de decisão judicial, sem que desta decisão tenham os concorrentes direito a qualquer reclamação ou indenização.

10.6 A descrição dos lotes sujeita-se às correções apregoadas no momento do Leilão, para cobertura de omissões ou eliminação de distorções, acaso verificadas.

10.7 Demais informações poderão ser obtidas no endereço eletrônico do site do Leiloeiro Oficial designado (<http://www.serpaleiloes.com.br>), com o Leiloeiro Oficial pelos telefones: (47) 3426-1464/ (47) 99645-9876.

10.8 A Cópia deste edital e seus anexos poderão ser obtidos pelos interessados, no site <http://www.serpaleiloes.com.br>.

10.9 Para dirimir qualquer questão que decorra direta ou indiretamente deste Edital, fica eleito o foro da Comarca de Joinville/SC, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para apreciação judicial, de quaisquer questões resultantes deste Edital.

Joinville/SC, 24 de junho de 2025.

ANEXO I

RELAÇÃO DO BEM IMÓVEL A SER LEILOADO

LOTE	DESCRIÇÃO	LANCE INICIAL
01	<p>IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no Bairro Dona Francisca, lote nº 9 da Quadra nº 8 do Jardim Dona Francisca, fazendo frente com 12,00 metros na rua Oscar Rosas, tendo de fundos em ambos os lados 52,00 metros, confrontando de um lado com o lote nº 10 e do outro lado com os lotes nºs 5, 6, 7 e 8, fazendo o travessão dos fundos com 12,00 metros, com o lote nº 32; <u>com a área total de 624,00 metros quadrados.</u> (Inscr. Imob. nº 09.30.10.24.0416.0001). MATRÍCULA 6.592 do 1º C.R.I DE JOINVILLE/SC.</p> <p>Terreno: Plano com pavimentação de asfalto; Área do terreno: 624 m2; Forma: Retangular 12m frente x 52m ambos lados; Frente: para a Rua Oscar Rosas 301; Edificação: Possui área edificada averbada na matrícula de 336,24m2. Incluindo: Piso térreo: sala comercial. Piso Superior do Sobrado: Residência.</p> <p>Endereço: Rua Oscar Rosas, 301, Bairro Costa E Silva - Joinville/SC. IMÓVEL DESOCUPADO.</p>	R\$ 850.000,00
02	<p>IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO de forma retangular, sob nº 03, da quadra nº115, do loteamento CIDADE BALNEÁRIA SAYONARA, situado no lugar Bupeva, zona urbana do distrito de Ubatuba, deste município, contendo doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) de frente no lado par da Rua Joinville, distante 27,25m da esquina mais próxima formada com a Avenida Paraná e doze metros e cinquenta centímetros (12,50m) no fundo em confrontação com o lote nº 20; por trinta metros (30,00m) de extensão por ambos os lados, estremando do lado direito com o lote nº 04 e do lado esquerdo com o lote nº 02, com a área de 375,00m².</p> <p>Matrícula: 21.874 do 1º C.R.I. DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC / Terreno - Área 375m² / Rua Joinville, S/N, loteamento: Cidade Balneária Sayonara - Quadra/Lote: 115/03 - Bairro: Rocio Grande - São Francisco Do Sul/SC.</p>	R\$ 40.000,00
03	<p>IMÓVEL: O terreno, situado nesta cidade, no Bairro da Velha, no lado ímpar da Rua Araras, contendo a área de hum mil trezentos e quarenta e cinco metros quadrados e oitenta decímetros quadrados (1.345,80m².), fazendo frente, no lado ímpar da rua Araras, medindo ao longo da mesma nove metros (9,00m) fundos, em vinte e um metros e noventa centímetros (21,90m) com terras de Alma Schulze Hideltrudes Schulze, Werbert Schulze, Helmuth Schulz, Harry Schulze, Angela Schulze, Ruth Borba e Heinz Schulze; estremando, pelo lado direito, em duas (2) linhas, a primeira de vinte e cinco metros (25,00m) com terras de Catarina Torres, a segunda de setenta e três metros e trinta centímetros (73,30m) sendo em treze metros (13,00m) com terras de Luiz Mandel Franco, em vinte e oito metros (28,00m) com terras de Luiz Schiochet,</p>	R\$ 200.000,00

	<p>em treze metros (13,00m) com terras de Salvio Antonio Sais e em seis metros a trinta centímetros (6,30m) com terras de Prefeitura Municipal de Blumenau; e, pelo lado esquerdo, em três (3) linhas, a primeira de vinte e nove metros (29,00m) a segunda que alarga o terreno, de treze metros (13,00m) ambas com terras de Conrado Odebrecht, e a terceira linha de trinta e sete metros e setenta centímetros (37,70m) sendo em treze metros (13,00m) com terras de Maria Reinert, Miriam Reinert, Loreni Reinert, Marli Reinert, Sergio Azevedo Neves da Silva e Fernando Reinert Junior e em vinte e quatro metros e setenta centímetros (24,70m) com terras de Ellen Elfriede Wolfram Hemmer, sem benfeitorias, distando, a partir da primeira linha do lado esquerdo, cerca de 19,00 metros da parede lateral direita da casa nº 579 da rua Araras.</p> <p>Matrícula: 14.381 do 1º C.R.I. DE BLUMENAU/SC / Terreno - Área 1.345,80m² / Rua Araras, 541 - Velha - Blumenau/SC. Cadastro: 62117/430500010532000</p>	
04	<p>IMÓVEL: Um terreno de número 11, localizado no lugar Praia Bonita, na Vila da Glória, zona Urbana do município de São Francisco do Sul/SC, distante 212,56m da rua João do Carmo Dias, situado no lado direito de quem olha a Rua João Marcelino Pinto em direção a Rua João do Carmo Dias, fazendo frente a Nordeste, mede 12,00m partindo do V12 coordenadas (E=733941.631, N=7099423.594) em direção ao V13 coordenadas (E=733933.567, N=7099432.480), confrontando com a rua João Marcelino Pinto; Lado direito de quem de frente olha o imóvel medindo 37,47m, confrontando-se com o lote nº 12 partindo do V13 em Direção ao V20 coordenadas (E=733905.808, N=7099407.306); Fazendo o travessão dos fundos ao Sudoeste medindo 12,00m confrontando-se com as terras de Cesário Vick partindo do V20 em direção ao V21 coordenadas (E=733913.878, N=7099398.424); Lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel medindo 37,47m, confrontando-se com o lote nº 10 partindo do V21 em direção ao V12 coordenadas (E=733941.631, N=7099423.594), com área total de 449,650m².</p> <p>Matrícula: 32.899 do 2º C.R.I. DE SÃO FRANCISCO DO SUL/SC / Terreno - Área 449,65m² / fazendo frente para a rua João Marcelino Pinto, Lote 11, Praia Bonita, Vila Da Glória - São Francisco Do Sul/SC.</p>	R\$ 160.000,00