

# PUBLICAÇÃO LEGAL

**Jornal Razão**

05 de 11 de 2024  
**EDIÇÃO DIGITAL**

**PÁGINA CERTIFICADA** **JR**  
E ASSINADA E DIGITALMENTE



O Jornal Razão confirma a autenticidade deste documento quando visualizado diretamente no portal



**PUBLIQUE AQUI** 48 98453 0804

lorran@jornalrazao.com

<https://jornalrazao.com/publicacoes-legais>



## Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

#### UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA

A **LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL, Monique K Furtado**, matrícula nº AARC/524, 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 UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 83.553.883/0001-94, com sede na Rua XV de Novembro, 45, sala 202, centro, em Rio 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**, objeto do contrato particular de confissão de dívida constante no Registro R.4-50.527- da matrícula nº 50.527- 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consócio, com Pacto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, referente a cota nº 334 do grupo de consócio nº 904, firmado na cidade de Rio do Sul/SC, em 21/08/2012, onde constou como devedores fiduciários o sr. ROGERIO VIEIRA CUSTODIO e a sua esposa Sra. JUCILENE APARECIDA DOS SANTOS CUSTODIO, ambos residente e domiciliada na Rua Orlandina A. Pires Correa, 165, Bairro Murta, Itajaí – SC, CEP: 88311-335, tendo como avalista o sr. Thiago Manoel da Silva, residente na rua Bernardino Ramos, nº 184, Bairro Barra do Rio, Itajaí/SC.

**Primeiro Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).**

**Início no dia 20/11/2024, às 14:00 horas**, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br), pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no Edital.

**Segundo Público Leilão: Lance mínimo: R\$ 355.171,81 (trezentos e cinquenta e cinco mil e cento e setenta e um reais e oitenta e um centavos). Sendo 2ª praça será atualizado o saldo na data do Leilão.**  
**Início no dia 27/11/2024, 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 50.527- 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí.**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O TERRENO urbano, sem benfeitorias, situado nesta Cidade, no lugar Murta, representado pelo lote nº 23 da quadra nº 04, do Loteamento Residencial Jardim Itália, com a área de 200,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: frente de 10,00 metros ao leste, com a rua "B", fundos na mesma medida ao oeste, com o lote nº 10; lateral norte com o lote nº 24 e sul com o lote nº 22, medindo 20,00 metros ambas as extremas.

Cadastro e inscrição imobiliária junto à Prefeitura Municipal de Itajaí nºs 771761 e 203.145.01.0110.000.000, respectivamente.

#### CONDIÇÕES DE LEILÃO

- Os lances online serão recepcionados pelo site do leiloeiro ([hastapublica.lel.br](http://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.
- 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.
- Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.
- O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da UNIÃO CATARINENSE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ 83.553.883/0001-94. 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. 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.
- 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.
- O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar 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.
- 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.
- 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. O imóvel encontra-se ocupado, sendo de responsabilidade do arrematante as medidas necessárias à imissão de posse.



## Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

- 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.
- 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.
- 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.
- Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.
- 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.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS** com Monique K Furtado, escritório Rua Santa Catarina, 1642, Sala 06, Floresta, Joinville – SC – CEP 89211-300, telefone (47) 3025.6170, (47) 99190-5909.

Monique K Furtado  
LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL

Rua Santa Catarina, 1642 - Sala 09 - Floresta – Joinville, SC – CEP 89211-300  
Fone: (47) 3025.6170 [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br) – [hastapublica@hastapublica.lel.br](mailto:hastapublica@hastapublica.lel.br)

JR **Jornal Razão**



**PUBLIQUE SEUS  
EDITAIS COM**

**CONFIABILIDADE**