

Edital Unificado de Leilões Extrajudiciais e Notificações da Lei 9.514/1997
Modalidade Online (Registro nº 25.050)

1ª Rerratificação do Edital Público

Terrenos em Capinzal (SC)

Originário(s) de Contrato(s) de Alienação(ões) Fiduciária(s) e/ou Dação(ões) em Pagamento(s)
Já Aberto Para Lances Prévios Até o Apregoamento Virtual

Observações Obrigatórias À Participação:

- * Cadastramento prévio ao Leilão Online é **obrigatório** (até 24 horas antes da data agendada).
- * Os cadastros efetuados deverão estar aprovados no endereço eletrônico: **www.LeiloeiroPublico.com.br**.
- * O **horário** previsto no Edital é **referencial** para que se faça o apregoamento virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo anotar registros de lances e de disputas mesmo após esse horário, até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens da **Tela de Lances**.
- * **Não** se trata de Leilão meramente eletrônico e por isso não se faz uso de contagem nem cronometragem regressiva ao encerramento dos lotes, uma vez que é o próprio controle humano do profissional Leiloeiro Público quem confirma a venda.

1 – Da Realização do(s) Leilão(ões), Data, Horário e Local:

O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário Sicoob Novos Campos, 78.862.083/0001-15, por intermédio do seu Representante Legal, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará Leilões Públicos do tipo Maior Lance e Oferta de forma **Online (via Internet)** já aberto para lances prévios e também nas datas dos apregoamentos virtuais abaixo anotadas. Os interessados deverão participar exclusivamente em **www.LeiloeiroPublico.com.br**.

- **Data do 1º Leilão Público:** **06/06/2025 (6ª feira)**
- **Horário:** **11h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- Do Valor Mínimo: Valor Igual ou Superior a Avaliação do Bem + Taxa Pública.

- **Data do 2º Leilão Público:** **16/06/2025 (2ª feira)**
- **Horário:** **17h00min.*** a partir deste horário será o apregoamento virtual.
- Do Valor Mínimo: Valor Igual ou Superior a Dívida Fiduciária + Taxa Pública.

- **Tipo:** **Exclusivamente Leilão Online (via Internet).**
- **Participar Online:** **www.LeiloeiroPublico.com.br**

2 - Das Disposições Gerais:

O interessado que licitar deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas Condições Gerais e dispostas no Edital Público. Para participação de forma **Online (via Internet)** deverá o interessado efetuar cadastro prévio no site do Leiloeiro Público, enviar a documentação necessária

e anuir às regras de participação dispostas para obtenção de “**Login**” e “**Senha**”. Essas etapas definem a **Habilitação** do Usuário/Licitante propiciando condições de validade de homologação em todos os registros de lances ou ofertas de compras. O Leilão Público está a cargo da Plataforma Online de Vendas Públicas: **www.LeiloeiroPublico.com.br**, devidamente firmados entre as partes e como assistente técnico responsável o Leiloeiro Público Oficial **Rodolfo da Rosa Schöntag** regularmente matriculado no Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, ao Departamento Nacional de Registro do Comércio e à Junta Comercial Estadual. Demais informações poderão ser solicitadas pela **Central de Atendimento** em E-mail: **contato@leiloeiropublico.com.br** ou WhatsApp: **0800 304.5004 e (48) 3304.5004**.

3 - Das Condições de Participação:

- **Pessoa Física:** Documento de identificação (RG ou CNH) e CPF e Comprovante de Endereço emitido há no máximo 60 (sessenta dias) da data de realização do(s) Leilão(ões). Para Casados(as), então, adicionar a Certidão de Casamento.

- **Pessoa Jurídica:** Cartão de CNPJ; Estatuto/Contrato Social e Alterações (se for o caso) e todos os documentos exigidos do participante "Pessoa Física".

4 - Das Condições da Venda:

O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudios da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual de cada Lote/Bem. Em contrapartida, não são pregões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de cada Lote/Bem. A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim. Cada Lote/Bem será vendido a quem maior lance oferecer, em moeda nacional, reservando-se ao Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário o direito de liberar ou não, bem como, retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade. O interessado declara ter ciência de que o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, a Plataforma Online de Vendas Públicas e o seu Assistente Técnico Leiloeiro Público não garantem a regularidade de mecânica, de motor, de elétrica, de eletrônica ou de hidráulica de cada Lote/Bem nem mesmo dos seus componentes dispostos em Ofertas Públicas. Por isso, deverão verificar as suas condições “*in loco*”, pois não poderão alegar posteriormente, qualquer desconhecimento acerca de suas características ou do estado de conservação de cada Lote/Bem adquirido. A venda será celebrada em caráter “*Ad Corpus*”, ou seja, não cabendo ao adquirente reclamar ou alegar desconhecimento das condições, características e estado de conservação de cada Lote/Bem leiloados, não lhe sendo possível pleitear a rescisão do contrato ou abatimento proporcional do preço, em nenhuma hipótese.

5 – Dos Débitos Incidentes sobre cada Lote/Bem:

Será de responsabilidade da Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário o pagamento dos débitos relativos a cada Lote/Bem apreçoado e anteriores à data da Venda Pública. Todos os débitos incidentes que tenham fato gerador **a partir ou por incidência da data da realização da Venda Pública** serão de exclusiva responsabilidade de cada Arrematante/Comprador(a). Quando a operação incidir o Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS) de competência Estadual, então, o Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário está autorizado a expedir nota fiscal (de saída, transporte, outras) destacando que o referido imposto será da responsabilidade e pagamento do(a) Arrematante/Comprador(a). Os Interessados/Licitantes deverão se cientificar, previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis de cada Lote/Bem disposto nesta Venda Pública, por força da(s) arrematação(ões).

6 – Dos Tipos de Lances Especiais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas é estruturada para o recebimento de lance(s) **Online (pela Internet)**. Para confirmar o registro de lance(s), na Tela de Lances, o Interessado/Licitante poderá fazer acessando os botões pré-determinados com seus valores mínimos ou através do campo "Lance Livre" que possibilita digitar qualquer valor superior ao mínimo atual. Destaca-se, ainda, o comando denominado **Lance Automático/Robô**: por essa ferramenta o Interessado/Licitante poderá programar lances automáticos (**Ligar Robô**) e garantir que incrementos sejam lançados, automaticamente, em seu favor durante a(s) disputa(s) do(s) pregão(ões), sem que o seu valor máximo estipulado seja ultrapassado. Uma vez que outro interessado não cubra o maior lance dado pelo "**Robô**" então este vence a disputa. O "**Lance Automático/Robô**" é um valor estipulado como teto para o arremate do Lote/Bem e, também, protegerá suas ofertas e disputas contra eventuais faltas de energia ou quedas de conexão de Internet. Estipule o seu teto e clique no botão "**Ligar**".

7 - Da Visitação do(s) Lote(s)/Bem(ns) Leiloado(s):

As fotos do(s) Bem(ns)/Lote(s) divulgadas são meramente ilustrativas, competindo, portanto, aos interessados, visitaçãõ prévia à realização da Oferta Pública. Consulte sobre agendamento de Visitaçãõ pelo "Suporte Online" ou através do e-mail contato@leiloeiropublico.com.br.

8 - Do Pagamento do(s) Arremate(s):

O **Valor Garantidor Imediato** exigido é de **5,00% (cinco por cento) À Vista, a título de Sinal/Cauçãõ**, sobre o valor total do bem arrematado e deverá ser quitado por meio de **Transferência Eletrônica (TED ou PIX)** em dados bancários que serão oportunamente fornecidos ao Arrematante/Comprador(a). Grifamos que a Plataforma Online de Vendas Públicas utiliza Conta Oficial que somente aceita Transferência Eletrônica (TED ou PIX). No caso do não cumprimento da obrigação assumida, estará o proponente, sujeito a sanções de ordem judicial, cível e criminal. O tempo necessário para a compensaçãõ bancária do pagamento é de inteira responsabilidade do(a) Arrematante/Comprador(a).

- **Do Valor Remanescente a ser pago pelo(a) Arrematante/Comprador(a):** O(a) Arrematante/Comprador(a) terá até **05 (cinco) dias** para efetuar o pagamento do **Saldo Remanescente de 95,00% (noventa e cinco por cento)**. É plenamente possível o pagamento integral do preço do bem arrematado no ato da arrematação.

9 – Da Taxa de Comissão da Venda Pública:

O(a) Arrematante/Comprador(a) pagará, no ato do arremate, mais o **Valor** correspondente a **5,00% (cinco por cento) sobre o valor total do arremate a título de Taxa de Comissão da Venda Pública**. Esse valor é excedente ao valor do arremate ofertado do item anterior e compõe o **Valor Garantidor Imediato**.

Atenção: Somente Registre Lance se Tiver Certeza. A Plataforma Online www.LeiloeiroPublico.com.br não cancela nem anula **os lances efetuados uma vez que são Irrevogáveis, Irretratáveis** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública nos termos da Lei Federal. Todos os lances efetuados são de sua inteira responsabilidade e ficarão registrados no sistema com data e horário que forem lançados, inclusive os lances automáticos (robôs). **O Arremate é uma Ordem de Pagamento À Vista.** Caso não ocorra, o lote será repassado ao segundo melhor lance ou aos demais, sucessivamente, até a confirmação. O devedor será encaminhado à cobrança do valor inadimplido com acréscimos, multas, restrição à conta do sistema, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, cobranças extrajudiciais e judiciais, além de protestos e inscrições em cadastros de devedores. Leia com atenção todos os termos do Edital de Venda Pública.

10 - Das Advertências Gerais:

Ficam notificadas e intimadas as partes arroladas nesse Edital (se for o caso), caso não o sejam por Notificação com Aviso de Recebimento. O Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário entregará ao Arrematante/Comprador(a) o(s) imóvel(is) livre(s) de hipotecas, gravames, penhoras e débitos anteriores relativos ao Imposto Predial Territorial Urbano IPTU, (arts. 130, § único, do CTN) salvo decisões judiciais que não eram de conhecimento do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário até o momento do(s) Leilão(ões).

11 – Da Transferência do(s) Lote(s)/Bem(ns):

O Registro Imobiliário através da Escritura Pública e/ou Carta de Arrematação, conforme o caso, será procedido em até 30 (trinta) dias corridos do fechamento da Venda, sendo as expensas do(a) Arrematante/Comprador(a). Para tanto, poderá a propriedade ser transferida como Definitiva ou Resolúvel conforme a forma de pagamento e o período do seu registro imobiliário. Da mesma forma será feita, única e exclusivamente, para a pessoa do(a) Arrematante/Comprador(a). Fica, ainda, consignado que quaisquer outros registros como imobiliários junto à Prefeitura (Inscrição Municipal), INCRA, contas (luz, água) e demais serão incumbência do(a)

Arrematante/Comprador(a) a contar do dia da arrematação e pelo mesmo prazo supra. Na hipótese do Adquirente ser o Ocupante/Fiduciante/Devedor(a)/Ex-Devedor(a)/Representante do imóvel objeto de compra e venda, serão de sua responsabilidade as despesas do IPTU, Condomínio, água, luz, Foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel. Ainda, o ônus para desocupação do bem será todo do(a) Arrematante/Comprador(a).

12 – Dos Procedimento Finais:

Será elaborado Auto “Definitivo/Positivo” de Venda Pública contendo para cada Lote/Bem o valor da oferta vencedora, os valores pagos e ajustados, dados cadastrais do(a)s Arrematante(s)/Comprador(es/as), bem como, demais acontecimentos relevantes. A Carta de Arrematação em Venda Pública será assinada, física ou certificada digitalmente, por todas as partes envolvidas e suas testemunhas.

13 – Do Comparecimento do(a) Arrematante/Comprador(a):

O(a) Arrematante/Comprador(a) terá o prazo máximo de **até 05 (cinco) dias, contados da data do Arremate** para efetuar o pagamento do restante da parte não quitada (quitação do **Saldo Remanescente** da arrematação), bem como apresentar a documentação necessária para finalização do contrato. O(a) Arrematante/Comprador(a) que não comparecer ao endereço do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, no prazo acima estipulado para finalizar a contratação, será considerado desistente.

14 – Da Nova Aquisição por Direito de Preferência pelo Devedor Fiduciante:

O interessado na condição de antigo Devedor Fiduciante poderá Exercer o Direito de Preferência para Adquirir o Bem, nos termos 9.514/1997, Lei nº 13.465/2017 e Lei 14.711/2023. No entanto, deverá atender todos os procedimentos contidos nesse Edital, a citar: cadastro na Plataforma Online, juntada dos documentos para Habilitação e registro de oferta de "Compra por Direito de Preferência" na Tela de Lances ou através de Anotação pela Central de Atendimento. Atendido os requisitos mínimos, pagará imediatamente (à vista) o **Valor da Dívida mais a Taxa de Comissão da Venda Pública de 5,00%** (cinco por cento). Após a comprovação, expediremos o Termo de Aquisição por Exercício do Direito de Preferência firmados com a Fé Pública do Leiloeiro signatário em atendimento às formalizações para Averbações ou Registros em Matrícula Imobiliária do novo bem adquirido. Uma vez exercido o Direito de Preferência aqui descrito, então, a Oferta Pública de Consolidação será encerrada.

15 - Sanções para o Caso de Inadimplemento:

O não pagamento dos valores incidentes sobre a arrematação, nos prazos descritos nesse Edital Público configurará desistência por parte do(a) Arrematante/Comprador(a), ficando este obrigado a pagar multa equivalente a **20,00% (vinte por cento)** do valor do registro de arremate. Os valores recolhidos pelo(a) Arrematante/Comprador(a) a título de Valores Garantidores (Sinal/Caução e Taxa da Venda Pública) serão revertidos em multa, nos casos de: - desistência; - não cumprimento do prazo para pagamento; - Não formalização da venda no prazo ou na forma estabelecida, por motivos ocasionados pelo(a) Arrematante/Comprador(a); - descumprimento de quaisquer outras

condições estabelecidas no presente Edital. Poderá a Plataforma Online de Vendas Públicas emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e encaminhar ao Protesto (se for o caso) e promover a Execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32. Tais valores devidos figuram como dívida líquida e certa nos termos do art. 786, do Código de Processo Civil corrigida monetariamente até o efetivo pagamento sem prejuízo das perdas, danos e lucros cessantes do Processo Criminal (art. 171, inciso VI, do Código Penal). Ao Arrematante/Comprador(a) inadimplente recairão multas, restrições à conta, impedimento de negociar com o Poder Público por até 2 (dois) anos, declaração de inidoneidade, cobranças judiciais além de Protestos e Inscrições em Cadastros de Devedores.

16 - Das Disposições Finais:

A Plataforma Online de Vendas Públicas pelo qual está(ão) realizando a(s) Oferta(s) Pública(s) e o seu e Assistente Técnico Leiloeiro Oficial são meros mandatários do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, não se responsabilizando pela origem, procedência, validade, evicção, vícios ocultos, existência de impedimentos ou ônus sobre os Lotes/Bens ora ofertados, nem tampouco pelo pagamento de impostos/tributos ou outros. A participação na(s) presente(s) Oferta(s) Pública(s) implicará concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como às demais obrigações legais decorrentes. Os Lotes/Bens do(s) presente(s) Leilão(ões) podem ser modificados a critério do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Nenhuma diferença porventura comprovada nas dimensões dos imóveis pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização. Os imóveis são ofertados à venda como coisa certa e determinada (venda "*ad corpus*"), sendo apenas enunciativas as referências neste edital e em seus anexos, e serão vendidos no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo do adquirente a sua desocupação, reformas que ocasionem alterações nas quantidades e/ou dimensões dos cômodos, averbação de áreas e/ou regularização, quando for o caso, arcando o adquirente com as despesas decorrentes. Na hipótese do adquirente ser o ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, Condomínio, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, cujo(s) vencimento(s) ocorra(m) entre a(s) data(s) da(s) realização(ões) do(s) Leilão(ões) e a data de registro da escritura pública e/ou contrato de financiamento em cartório. O adquirente, não ocupante do imóvel, declara-se ciente e plenamente informado de que sobre o imóvel, podem pender débitos de natureza fiscal (IPTU) e condominial (por cotas inadimplidas seja ordinárias ou extraordinárias). Tais débitos gerados até a data da venda são de responsabilidade e serão arcados pelo Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. Não reconhecerá a Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário quaisquer reclamações de terceiros com quem venha o Arrematante/Comprador a transacionar o imóvel objeto da licitação. A licitação não importa necessariamente em proposta de contrato por parte do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário, podendo este revogá-la em defesa do interesse justo ou anulá-la, se nela houver irregularidade, no todo ou em parte, em qualquer fase, de ofício ou mediante provocação, bem como adiá-la ou prorrogar o prazo para recebimento de propostas. Para dirimir qualquer questão sobre esse Leilão Público fica eleito o foro da Sede do Comitente/Vendedor/Credor Fiduciário. O presente instrumento é firmado com ampla divulgação em Jornal Eletrônico e/ou Impresso de Grande Circulação. Demais informações poderão ser solicitadas pela Central de Atendimento em E-mail: contato@leiloeiropublico.com.br ou

WhatsApp: 0800 304.5004 e (48) 3304.5004. O referido nesse Edital Unificado de Leilões Extrajudiciais e Notificações da Lei 9.514/1997 é verdade, do que dou fé pública. Estado de Santa Catarina, Capital, em 15 de abril de 2025. 1ª Rerratificação do Edital Público em 25/04/2025 às 13h00min. para alterar área superficial da Matrícula 28.428.

Rodolfo da Rosa Schöntag

Plataforma Online de Vendas Públicas

www.LeiloeiroPublico.com.br

Rodolfo da Rosa Schöntag

Leiloeiro Público Oficial

Fé Pública por Lei Federal

Matrícula AARC/263

Certificação Digital ICP-Brasil

Anexo
Relação de Bens e Lotes

Lote	Descrição do Bem	Lance Mínimo
1	<p>CAPINZAL (SC): TERRENO 360,05 m²</p> <p>Matrícula 21.003 (ORI – Capinzal (SC)): Lote nº 23 da Quadra nº 79 com área superficial de 360,05 m², situado à Rua Pedro Rafael Favorito, nesta cidade de Capinzal-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do vértice 11, situado na confrontação do lote nº 22 da mesma quadra (matrícula nº 21.002), segue com este confrontando (pela lateral direita de quem do terreno olha de frente para a rua), na extensão de 30,00 m, até o vértice 04. Deste, segue confrontando (pelos fundos) com terreno pertencente a Adriano Bissani (matrícula nº 21.006), na extensão de 12,03 m, até vértice 05. Deste, segue confrontando (pela lateral esquerda) com o lote nº 24 da mesma quadra (matrícula nº 21.004), na extensão de 30,00 m, até o vértice 10. Deste, segue confrontando (pela frente) com a Rua Pedro Rafael Favorito, na extensão de 12,03 m, até o vértice 11, ponto inicial da descrição deste perímetro. Dados Municipais: Cadastro: 9121, Insc.: 02.079-J.00023.2063.001.01.01.0. Av.2/21.003 de 18/12/2023: O código nacional de matrícula deste imóvel é 108548.2.0021003-20. R.8/21.003 de 11/03/2025: Consolidação da Propriedade referente ao imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária Sicoob Novos Campos.</p> <p>Informações do Laudo de Avaliação: <i>“Trata-se de um TERRENO URBANO com área total de 360,05 m², localizado na Rua Pedro Rafael Favorito, S/N, Lote nº 23 da Quadra 79-J, Centro, em Capinzal/SC, posicionado no meio de quadra, com testada de 12,03 metros e 30,00 metros de profundidade, terreno parcialmente plano, com área em leve declive com relação ao nível da rua, limpo, de formato retangular e superfície do solo seco. Localizado numa rua com pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação e uso, com calçada em paver e meio fio em concreto. O referido imóvel não contém edificações. A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região. Situado numa rua residencial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da</i></p>	<p style="text-align: right;">1º Leilão em 06/06/2025 R\$ 419.678,00</p> <p style="text-align: right;">2º Leilão em 16/06/2025 R\$ 1.017.834,80</p>

Rodovia BR-283 (aproximadamente 500 metros) e acesso facilitado ao centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Capinzal/SC."

Endereço de Visitação: CAPINZAL (SC): Rua Pedro Rafael Favorito, s/nº, LT 23, QD 79-J, Centro, Cep: 89665-000.

CAPINZAL (SC): TERRENO 360,00 m²

Matrícula 28.427 (ORI – Capinzal (SC)): Lote urbano nº 10 da quadra nº 78, com área superficial de 360,00 m², situado à Rua Pedro Rafael Favorito, Centro, nesta cidade de Capinzal-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do vértice denominado 'V15', de coordenadas 1-439979,719 e N=6975726,771, situado na divisa com a referida rua e com a lote nº 09, segue com este confrontando, com o azimute de 140°39'45" e uma distância de 26,41 m lineares, até o vértice 'V09', de coordenadas E=439996,457 N=6975706,348. Segue confrontando com o lote nº 102, com o azimute de 230°39'45" e uma distância de 11,14 m lineares, até o vértice 'V10', de coordenadas E=439987,845 e N=6975699,289. Segue confrontando com o lote nº 01, com o azimute de 230°39'45" e uma distância de 2,29 metros lineares, até encontrar o vértice 'V11', de coordenadas E=439986,071 N=6975697,836. Segue confrontando com o lote nº 11, com o azimute de 320°39'45" e uma distância de 27,21 m lineares, até encontrar o vértice 'V14', de coordenadas E=439968,823 e N=6975718,880. Segue confrontando com a Rua Pedro Rafael Favorito, com o azimute de 54°05'10" e uma distância de 13,45 m lineares, até encontrar o vértice 'V15', ponto inicial da descrição. Dados Municipais: Cadastro: 12442, Insc.: 02.00078.00010.0437.001.01.01.0.

Av.1/28.427 de 18/12/2023: O código nacional de matrícula deste imóvel é 108548.2.0028427-58. **Av.6/28.427 11/03/2025:** Consolidação da Propriedade referente ao imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária Sicoob Novos Campos.

Informações do Laudo de Avaliação: "Trata-se de um TERRENO URBANO com área total de 360,00 m², localizado na Rua Pedro Rafael Favorito, S/N, Lote nº 10 da Quadra 78, Centro, em Capinzal/SC, posicionado no meio de quadra, com testada de 13,45 metros, terreno parcialmente plano, com área em leve aclive com relação ao nível da rua, limpo, de formato retangular e superfície do

solo seco. Localizado numa rua com pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação e uso, com calçada em paver e meio fio em concreto. O referido imóvel não contém edificações. A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região. Situado numa rua residencial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia BR-283 (aproximadamente 500 metros) e acesso facilitado ao centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Capinzal/SC."

Endereço de Visitação: CAPINZAL (SC): Rua Pedro Rafael Favorito, s/nº, LT 10, QD 78, Centro, Cep: 89665-000.

CAPINZAL (SC): TERRENO 362,23 m²

Matrícula 28.428 (ORI – Capinzal (SC)): Lote urbano nº 11 da quadra nº 78, com área superficial de 23 m², situado à Rua Pedro Rafael Favorito, Centro, a cidade de Capinzal-SC, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do vértice denominado 'V14', de coordenadas E=439968,823 e N=6975718,880, situado na divisa com a referida rua e o lote nº 10 da mesma quadra, segue com este confrontando, com o azimute de 140°39'45" e uma distância de 27,21 metros lineares, até o vértice 'V11', coordenadas E.=439986,071 e N=6975697,836. Segue confrontando com o lote nº 01 da mesma quadra, com o mute de 230°39'45" e uma distância de 13,21 metros lineares, até o vértice 'V12', de coordenadas E-439975,856 c 6975689.464. Segue confrontando com o lote nº 26, com o azimute de 321°00'25" e uma distância de 27,99 m lineares, até encontrar o vértice 'V13', de coordenadas E-439958,244 e N=6975711,218. Segue confrontando com a Rua Pedro Rafael Favorito, com o azimute de 54°05'10" e uma distância de 13,06 metros lineares, até encontrar o vértice 'V14', ponto inicial da descrição. Dados Municipais: Cadastro: 12441, Insc.: 02.00078.00011.0436.001.01.01.0.

Av.1/28.428 de 18/12/2023: O código nacional de matrícula deste imóvel é 108548.2.0028428-55. **Av.6/28.428 13/03/2025:** Consolidação da Propriedade referente ao imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária Sicoob Novos Campos.

Informações do Laudo de Avaliação: *“Trata-se de um TERRENO URBANO com área total de 362,23 m², localizado na Rua Pedro Rafael Favorito, S/N, Lote nº 11 da Quadra 78, Centro, em Capinzal/SC, posicionado no meio de quadra, com testada de 13,06 metros, terreno parcialmente plano, com área em leve aclive com relação ao nível da rua, limpo, de formato retangular e superfície do solo seco. Localizado numa rua com pavimentação asfáltica, em bom estado de conservação e uso, com calçada em paver e meio fio em concreto. O referido imóvel não contém edificações. A infraestrutura da região conta com rede de abastecimento de água e tratamento de esgoto, energia elétrica, coleta de lixo e recicláveis, rede de telefonia fixa e móvel, escolas, supermercados, postos de combustíveis, linhas de transporte público entre outros serviços públicos e comerciais da região. Situado numa rua residencial, numa região de padrão construtivo médio, próximo ao acesso da Rodovia BR-283 (aproximadamente 500 metros) e acesso facilitado ao centro comercial, administrativo e de serviços da cidade de Capinzal/SC.”*

Endereço de Visitação: CAPINZAL (SC): Rua Pedro Rafael Favorito, s/nº, LT 11, QD 78, Centro, Cep: 89665-000.

Atualização do Valor do Bem: O valor de avaliação do imóvel fora efetivado e atualizado conforme disposto na Cédula de Crédito Bancário.

Em desfavor do(s) Devedor(es), Garantidor(es), Interveniente(s), Ocupante(s) ou Representante(s): COMERCIAL BYSSANY INDUSTRIAL LTDA, CNPJ: 02.468.059/0001-34; ADRIANO B***, CPF: **7.**8.**9-62; DORALINA M*** B***, CPF: **0.**6.**9-53.

Condições Gerais: a) Bem vendido no estado em que se encontra. b) Lances ofertados são irrevogáveis e irretroatáveis. c) Fotos meramente ilustrativas. d) Reservamo-nos o direito de erros de digitação.

* O horário previsto no Edital é referencial para que se faça o Apregoamento Virtual de cada lote, passando-se um a um e podendo ainda anotar registros de lances e disputas (mesmo após este horário) e até que se tenha a terceira batida do martelo e a confirmação do Leiloeiro nas mensagens e/ou áudio da Tela de Lances. Reforçamos que Plataforma Online de Vendas Públicas e seu Assistente Técnico fazem uso do Apregoamento Virtual dos Lotes/Bens. Em contrapartida, não são leilões meramente eletrônicos nem tampouco de cronometragem regressiva ao encerramento de Lotes/Bens, A figura humana do Leiloeiro Público é imprescindível à Licitação e baliza todo o processo, do início ao fim.