



MAGNA ASSESSORIA E

## **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO** PRESENCIAL E ON LINE (VIA INTERNET)

**LOCAL:** Auditório dos Leiloeiros, Rua Ac. Nilo Marchi, nº 447, centro, em Rio do Sul e através do Leilão On Line, site **WWW.LEILOADOR.COM.BR.**

**2ª PRAÇA = 13 de AGOSTO de 2019, às 14 horas.**

**JÚLIO RAMOS LUZ E MARCUS ROGÉRIO ARAÚJO SAMOEL, Leiloeiros Públicos Oficiais do Estado de Santa Catarina**, matrículas n.ºs AARC 162 e 335, ou os prepostos, através da empresa Magna Assessoria e Serviços Ltda., autorizados pelo Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão Associação do Norte e Nordeste de Santa Catarina / SICREDI NORTE SC, inscrita no CNPJ (MF) sob nº 02.843,443/0001 70, estabelecida a Rua Evaristo da Veiga, nº 134, Edifício Marquês Trade Center, 4º Andar, Glória, Joinville, SC, nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Mútuo Imobiliário, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com caráter de escritura pública, firmado lavrado em decorrência da Lei nº 9.514/97, alterada pela Lei nº 10.931/04, levará a Primeiro e Segundo Público Leilão, nos termos da Lei nº 9.514/97, nos dias e horários acima mencionados.

**LOTE 01: UM TERRENO, NA CIDADE DE JOINVILLE, FAZENDO FRENTE A CINCO LINHAS, A PRIMEIRA PARA A RUA TUPY, COM ÁREA DE 9.768,670M<sup>2</sup>, EDIFICADO COM 01 CASA DE MORADIA DE TIJOLOS E DEMAIS BENFEITORIAS EXISTENTES NO MESMO.**

Confrontações: Fazendo frente em cinco linhas, a primeira para a rua Tupy com 13,00 metros, a segunda com uma deflexão à esquerda, medindo 53,00 metros, confrontando com a área 01 desmembrada de Edson Tilp e outros, a terceira com uma deflexão à direita medindo 42,00 metros, confrontando com as áreas 01 e 02 desmembradas de Edson Tilp e outros, a quarta medindo 53,00 metros, confrontando com a área 02, desmembrada de Edson Tilp e outros e a quinta medindo 13,00 metros, onde novamente faz frente para a Rua Tupy; tendo de fundos pelo lado direito de quem de frente olha, três linhas, medindo a primeira 9,00 metros e a segunda com 62,50 metros, estas confrontando com terras de Aodir Gorges e a terceira medindo 85,70 metros, confrontando com terras de Sigfried Karl Schiachter; fundos pelo lado esquerdo de quem de frente olha, medindo 52,80 metros, confrontando com um Caminho de Servidão, (divisa com terras de Hilda Hagedorn), fazendo travessão dos fundos com 121,80 metros, confrontando com terras de Hilda Hagedorn e de Triângulo Imóveis LTDA, contendo a área total de 9.768,67 metros quadrados. Este imóvel dista pela rua lateral esquerda 90,00 metros da rua Londrina, edificado com uma casa de moradia de tijolos e demais benfeitorias existentes no mesmo.

Imóvel cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Joinville com Inscrição nº 13,10.41.65.0120.000. Matrícula Nº

**32.690. LANCE INICIAL: R\$ 589.500,00. OBSERVAÇÃO: PAGAMENTO NEGOCIÁVEL COM O COMITENTE.**

**LOTE 02: UM TERRENO, DESDOBRADO, CONSTITUÍDO PELA ÁREA Nº 002 (DOIS), SITUADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE ARAQUARI/SC; PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 870,00 M<sup>2</sup>.**

Confrontações: medindo 60,00 metros de frente (Oeste) para a Rua Affonso Eugênio Welter; medindo 60,00 metros de largura dos fundos (Leste), confrontando com o Lote "C"; medindo 14,50 metros de extensão do lado direito (Sul), confrontando com a Área Desdobrada nº 003, de propriedade de Construwel Construtora e Incorporadora LTDA; e medindo 14,50 metros de extensão do lado esquerdo

(Norte), confrontando com a Área Desdobrada nº 001, de propriedade de Construwel Construtora e Incorporadora LTDA; perfazendo a área total de 870,00 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari/SC, inscrição



## MAGNA ASSESSORIA E

imobiliária nº 01.01.0023.0523.002. Matrícula Nº 007.846. **LANCE INICIAL: R\$ 589.500,00.**  
**OBSERVAÇÃO: PAGAMENTO NEGOCIÁVEL COM O COMITENTE.**

**LOTE 03: UM TERRENO, DESDOBRADO, CONSTITUIDO PELA ÁREA Nº 003 (TRÊS), SITUADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE ARAQUARI/SC; PERFAZENDO A ÁREA TOTAL DE 506,29 M<sup>2</sup>.** Confrontações: Medindo duas linhas de frente (Oeste) para Rua Affonso Eugênio Welter; a primeira sendo um raio de 6,00 metros com 9,42 metros de desenvolvimento e a segunda com 27,90 metros; medindo 37,00 metros de largura nos fundos (Leste), confrontando com o Lote "C"; medindo 8,50 metros de extensão do lado direito (Sul), confrontando com a Rua Prefeito Higino Aguiar e medindo 14,50 metros de extensão do lado esquerdo (Norte), confrontando com a Área Desdobrada nº 002, de propriedade de Construwel Construtora e Incorporadora LTDA; perfazendo a área total de 506,29 metros quadrados. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari/SC, inscrição imobiliária nº 01.01.0023.0523.003. Matrícula Nº 007.847. **LANCE INICIAL: R\$ 140.000,00. OBSERVAÇÃO: PAGAMENTO NEGOCIÁVEL COM O COMITENTE.**

**LOTE 04: UM TERRENO, SITUADO NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE, FAZENDO FRENTE PARA A RUA MONSENHOR GERCINO; CONTENDO A ÁREA TOTAL DE 1.415,30 M<sup>2</sup>.** Confrontações: Frente com 22,40 metros, para a rua Monsenhor Gercino, limitando-se do lado direito de quem da rua olha com 67,00 metros, com terras de Romeu Retzlaff e do lado esquerdo com 53,00 metros, com terras de José Pedro de Morais (casa nº 2358), travessão dos fundos com 29,60 metros, com a linha férrea, R.F.F. S/A. **LANCE INICIAL: R\$ 550.000,00 Matrícula Nº 15.550. OBSERVAÇÃO: PAGAMENTO NEGOCIÁVEL COM O COMITENTE. Fiduciante:** Comercio e Representações Retzlaff LTDA, com sede na cidade de Joinville, rua Monsenhor Gercino, nº 2294, CGC/NF sob nº 79.269.262/0001-06.

=====  
Importante: Venda *Ad Corpus* (no estado em que se encontra). **O PAGAMENTO DA ARREMATAÇÃO E DA COMISSÃO DO LEILOEIRO DEVERÃO SER EFETUADOS À VISTA, NO ATO DA ARREMATAÇÃO, EM DINHEIRO OU CHEQUE. No caso de cheques, estes deverão ser emitidos pelo comprador, (não serão aceitos cheques de terceiros).** Caso não haja licitante em primeiro leilão, fica desde já designado o 2º conforme acima descrito, no mesmo horário e local, para realização do segundo leilão. O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, ou, o sinal definido pelo Credor Fiduciário, no caso de optar pelo financiamento além da comissão do leiloeiro, correspondente a 5% sobre o valor de arremate. Caso haja arrematante a escritura de venda e compra ou o contrato de financiamento, serão firmados em até 60 dias da data do leilão. As demais condições obedecerão ao que regula o Decreto nº 21.981 de 19 de outubro de 1.932, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 22.427 de 1º de fevereiro de 1.933, que regula a profissão de Leiloeiro Oficial. A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não devolvemos a comissão em caso de desistência. Ficam desde já as partes, seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários ou senhorio direto havendo, INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / LEILÃO, para todos os atos aqui mencionados, caso se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas.. Havendo acordo, suspensão ou extinção da execução antes, durante ou após o leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro. Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto aos cartórios pertinentes, entre eles os de registro de Imóveis, quando for o caso. Não nos responsabilizamos por eventuais erros de digitação, ou por erros de informações ou publicações materiais ou imateriais de qualquer espécie, cancelamentos ou adiamentos. É dever do(a) Arrematante verificar o estado atual dos bens antes da arrematação, pois todo e qualquer bem é vendido no estado em que se encontra, não sendo aceitas reclamações após o leilão, principalmente depois da arrematação. Eventuais ônus ou reajustes de valores sobre os bens, poderão ocorrer antes ou depois dos bens serem levados a Praça. É de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência pelo pagamento do ITBI e demais despesas de transcrição, além de taxas em atraso, tais como condomínio, marinha (SPU), impostos, energia elétrica, água, etc. O não pagamento do preço ou a não prestação da caução, assim como o requerimento de desistência da arrematação, implicará a perda da comissão paga em favor do Leiloeiro. Será excluído da Hasta Pública o agente que for flagrado ofertando vantagem indevida com o intuito de afastar concorrente ou licitante; O art. 358 do Código Penal (crime de violência ou fraude em arrematação judicial) alcança, além da supracitada conduta, aquela em que o arrematante, após ter o lance declarado vencedor, emite cheque como princípio de pagamento à vista, sem a devida provisão de fundos, obstando o prosseguimento da medida expropriatória. Desocupação por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. O pagamento de eventuais débitos condominiais e tributos, vencidos e/ou vincendos, incidentes sobre o imóvel, será de responsabilidade do arrematante. *"Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto=Lei 4.657/42, LICCB).*



MAGNA ASSESSORIA E

---

**INFORMAÇÕES: (47) 3525 4742**

**CADASTRE-SE E RECEBA INFORMAÇÕES SOBRE NOSSOS LEILÕES**

**[WWW.PORTALDOLEILOEIRO.COM.BR](http://WWW.PORTALDOLEILOEIRO.COM.BR)**

**[WWW.DELTALEILOES.COM.BR](http://WWW.DELTALEILOES.COM.BR)**

**PARA LEILÃO ON LINE (VIA INTERNET) CADASTRE-SE COM  
ANTECEDÊNCIA EM**

**[WWW.LEILOADOR.COM.BR](http://WWW.LEILOADOR.COM.BR)**