



## Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

### EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

**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 CREDITO SICOOB VALE DO VINHO, CNPJ 81.016.131/000-69, com sede na Avenida Dom II, nº 692, na Cidade de Videira, 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 da Cédula de Crédito Bancário nº 404380, constante na R.399.384, da matrícula 39.384 do Registro de Imóveis da Cidade e Comarca de Farroupilha/RS, emitida em 31/07/2017, onde constam como devedor fiduciante, a Empresa Franceschini Empreendimentos Imobiliário LTDA ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ nº 18.879.828/0001-27, com sede na rua Ruy Rosado de Aguiar, nº 736, Bairro São José, Farroupilha/RS; e como avalista, Sr. Erminio Franceschini e sua esposa Sra. Ledir Favetto Franceschini, ambos residentes e domiciliados na rua Antônio Fioravante Pedó, nº 21, Bairro Monte Verde, Farroupilha/RS; 1º Aditivo averbado sob nº 05/99.348 em 03 de agosto de 2020 e 2º Aditivo averbado sob nº 08/99.384 em 03 de agosto de 2020. Informando as datas, os horários, as avaliações e o local abaixo, devendo os interessados comparecer cientes de que a venda será à vista, e pelas condições a seguir:

**Primeiro Público Leilão:** Lance mínimo: **RS160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. Início no dia **06/06/2022, às 14:00 horas**, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, [www.hastapublica.leil.br](http://www.hastapublica.leil.br), pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda estipulado no edital.

**Segundo Público Leilão:** Lance mínimo: **RS 121.688,67 (cento e vinte um mil e seiscentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos)**, sendo o valor total da dívida que será atualizado até a data do referido leilão. Início no dia **14/06/2022, às 15:00 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:** 39.384- Registro de Imóveis da Comarca de Farroupilha- "CASA RESIDENCIAL NÚMERO 19, do Condomínio em plano horizontal de casas Geminadas, denominada CONDOMÍNIO DOMÊNICO FRANCESCINI, situado à Rua Antônio Fioravante Pedó, Bairro Monte Verde, na cidade de Farroupilha- RS, localizada no terreno ou primeiro pavimento e pavimento superior, à esquerda de quem olha o prédio pela Rua Antônio Fioravante Pedó, entra a casa nº 18 e a casa nº20, com área privativa e total de 75,8055m², área de uso comum de terreno de 8,33m², com participação no terreno descrito e caracterizado na matrícula nº 37.524, do Lº 2-RG, a fração ideal de 69,43m², ou 3,1356%. Corresponde a esta casa nº 19 uma área de uso privativo de terreno de 69,43m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 3,33m, com a área de uso comum de terreno do acesso interno ao Condomínio; ao Sul, por 3,33m com terras dos herdeiros de Afonso Vieira, que foram de Eliseu Vieira e outros; ao Leste por 20,85m, com a área de uso privativo de terreno da casa nº20 e a Oeste, por 20,85m, com a área de uso privativo de terreno da casa nº18."

#### CONDIÇÕES DE LEILÃO

- 1) Os lances online serão recebidos pelo site do leiloeiro ([hastapublica.leil.br](http://hastapublica.leil.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) Será considerado lance vencedor aquele que resultar no valor, ou acima do preço mínimo apresentado no ato do leilão.
- 3) O pagamento ao Credor Fiduciário será a vista em favor da COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB VALE DO VINHO. O arrematante deverá efetuar o pagamento integral do valor do Bem arrematado, sendo pagamento à vista, através de cheque nominal ao banco, após o encerramento do leilão, ou em até 24 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.
- 4) 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 a Lei 9.514/97, ( § 3º, II).
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) 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.
- 8) 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 1º e 2º Praça/Leilão Extrajudicial, bem como a submissão às demais obrigações legais decorrentes.
- 9) 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.

**INFORMAÇÕES ADICIONAIS** com Giovanni Wersdoerfer, escritório Rua Santa Catarina, 1642, Sala 09, Floresta, Joinville – SC – CEP 89211-300, telefone (47) 3025-6170, (47) 98849-3886.

Giovanni S. Wersdoerfer  
Leiloeiro Público Oficial

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma Portal de Assinaturas Certisign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/0946-95C5-64BC-7215> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0946-95C5-64BC-7215



### Hash do Documento

C93D09762A78972FCF657314978C9297E7D2BBC8B5504779896A3A3D13F78787

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 26/05/2022 é(são) :

- Jorge Elemar Bruxel (Signatário - JORNAL O FARROUPILHA) -  
425.389.550-68 em 26/05/2022 15:06 UTC-03:00  
**Tipo:** Certificado Digital - JORGE ELEMAR BRUXEL -  
87.905.998/0001-51

