



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL

COOPERATIVA DE CRÉDITO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS- UNILOS

O **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. Wersdoerfer, matrícula nº AARC/141**, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DA GRANDE FLORIANÓPOLIS- UNILOS, CNPJ sob nº 02.405.189/0001-28, com sede na Rua Professor Ayrton Roberto de Oliveira, nº 32, Sala nº1.201, Itacorubi, Florianópolis/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições, Conforme Averbação R-9- da Matrícula nº 105.710- Registro de Imóveis de Palhoça/SC, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, conforme Instrumento Particular n. 00.285.984, datado de 21/06/2024, emitido pela Cooperativo de Crédito da Grande Florianópolis- Únilo, protocolado sob n. 244.744, em 05/08/2024, onde constou como devedores a empresa **CMO COMERCIO DE MATERIAIS ORTOPEDICOS LTDA, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 04.816.730/0001-16**, com sede na Rua Domingos Andre Zanini, n. 277, Sala 616 - Campinas - São José/SC, em que tem como Interveniante/ garantidor o Sr. LEANDRO ESTEVO LTDA, pessoa juridica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 27.810.792/0001-16, com sede na Rua Domingos Andre Zanini, n. 277, Sala 616 - Campinas - São José/SC, sendo também devedores Solidários: LUCINEI DANIEL ESTEVO, e sua esposa CLEOVANES CANEIRO DE SOUZA ESTEVO, ambos residentes na Rua Domingos Andre Zanini, n. 277, Sala 616 - Campinas - São José/SC, e LEANDRO ESTEVO, e sua esposa Simone Hiromi TUPY MUKAI ESTEVO, ambos residentes na Rua Erminia Amelia Felippi Raulino, S/N, Pinheira - Palhoça /SC, sendo que as partes são Cooperados/ devedores fiduciantes no contrato acima citado. O(s) devedor(s) será(ão) Informando(s) das datas, dos horários, das condições e o local, devendo os interessados comparecer cientes das condições a seguir:

Primeiro Público Leilão: Início no dia 21/11/2025, às 14:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o Segundo Público Leilão: Início no dia 26/11/2025, às 14:00 horas, no mesmo endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 105.710- Registro de Imóveis de Palhoça/SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: *Terreno urbano com 1.100,69m², (um mil e cem metros e sessenta e nova centímetros quadrados), perímetro de 133,29 metros, constante do lote nº 04, situado do lado par da rua Maria Aurora, s/nº, distante 140,53 metros da esquina, formada pela rua Maria Aurora, com a rua João Bernardino da Rosa, Passa Vinte, Palhoça/SC, com as seguintes medidas e confrontações: frente ao sul, medindo 36,42 metros do V5d, no lado par da rua Maria Aurora; lado direito ao oeste, medindo 30,27 metros do V5d ao V12e, com o lote nº03; fundos ao norte, medindo 36,42 metros do V12e ao V12g, com o imóvel de Taynan Alexiá Narcizo Reginaldo e Marcellly Reginaldo Ramos (matrícula sob nº 104.546-RG); e lado esquerdo ao leste, medindo 30,18 metros do V12g ao V5b, com o lote nº05. Inscrção Imobiliária: 01.02.151.1993.000.*

AV-4-105.710- INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA N. 01.02.151.1993.001.00, 01.02.151.1993.001.002, 01.02.151.1993.001.003.

1º Leilão: Início no dia 21/11/2025, às 14:00 horas

Lance mínimo: R\$ 3.660.182,00 (três milhões seiscentos e sessenta mil cento e oitenta e dois reais). Valor do contrato.

2º Leilão: Início no dia 26/11/2025, às 14:00 horas

Lance mínimo: R\$ 2.531.992,67 (dois milhões quinhentos e trinta e um mil novecentos e noventa e dois reais e sessenta e sete centavos) Valor da dívida

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastapublica.leil.br, ou presencialmente. **DO BEM** – Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação fica por conta do adquirente, nos termos do



Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

art. 30 da lei 9.514/97. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO–1- O interessado fica ciente de que o pagamento será à vista. 2- O pagamento à vista deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em Leilão, sendo que assinatura do auto de arrematação deve ocorrer após no máximo 24 horas depois do encerramento do Leilão. 3 - O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 4- 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. 5 - A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais restrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reipersecutórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a cargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. 6 - A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514 de 1997. 7 - Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. 8 - Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. 9 - As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Únulos são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. 10 - 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. **DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO** – 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. 11 - Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de venda e compra, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência.

MAIORES INFORMAÇÕES:

Giovanni Wersdoerfer, telefone (47) 98849-3886. Site: www.hastapublica.lel.br

Giovanni S. Wersdoerfer
Leiloeiro Público Oficial