, - Bairro
Joinville - SC - CEP
Fones: (47) 93380-9279 | (47) 99654-8817
https://www.hastapublica.lel.br
hastapublica@hastapublica.lel.br

Leilão 1ª Curitibanos- 2ªPraça- 2 áreas de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC

1º Leilão: 07/04/2026 - 15:00

Local: , - Bairro - Joinville/SC

Leiloeiro: Giovanni Wersdoerfer

Observações: 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE CURITIBANOS EDITAL DE PRAÇA/LEILÃO O EXMO, Sr. Dr, Elton Vitor Zuquelo, Juiz de Direito da Vara 1ª Vara Cível da Comarca de Curitibanos, na forma da lei, FAZ SABER a todos quantos o presente Edital virem ou dele tiverem conhecimento, que levará à venda em arrematação pública, nas datas, local, horário e sob as condições abaixo descritas, os bens penhorados nos processos a seguir relacionados: GIOVANNI WERSDOERFER- Leiloeiro Público Oficial, Matriculado na JUCESC sob n°. AARC/141. Modalidade: Leilão Público eletrônico (Online). Para lances online, realizar cadastro no site www.hastapublica.lel.br e aguardar confirmação por e-mail. Data do Leilão: 1ª Praça/ Leilão: (valor igual ou acima da avaliação). Inicio: 23/10/2025- 15:00 2ª Praça/ Leilão: (a quem mais der desde que não a preço vil, isto é, 50% do valor da avaliação). Inicio: 30/10/2025- 15:00 PROCESSO Nº 5000100-09.2010.8.24.0022 EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. EXECUTADO: VILMAR CUNHA e SIRLEY SALETE WOLFF CUNHA BENS PENHORADOS: Imóveis de matrículas nº 7.127 e 14.430 do CRI de Curitibanos/SC. a) Matrícula n° 7.127: área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 08 do Bloco C, com área superficial de 1.200m². Avalio referido bem em R$ 100.000,00 (cem mil reais). b) Matrícula n° 14.430: área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 03 do Bloco B, com área superficial de 1.200m². Avalio referido bem em R$ 100.000,00 (cem mil reais). ONUS E PENHORA: a) Matrícula n° 7.127: R-6-7.127- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, à favor do Banco do Brasil S/A, nº 20/23018-4, emitida em 22.05.2003, R-8-7.127- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, à favor do Banco do Brasil S/A, nº 40/00211-X, emitida 24-10-2003, AV-9-7.127- Aditivo à Cédula registrada sob nº 9.087 do Lº03, datado de 02-08-2004. R-10- 7.127- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/ 00438-4, emitida em 17 novembro de 2004, registrada sob nº 9.484 do Lº3. AV-11- 7.127- Por Aditivo à Cédula registrada sob nº 9.003 do Lº03, datado de 27/05/2005. AV-12-7.127- PENHORA- expedido pelo juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitibanos, extraído do processo nº5000234-21.2019.8.24.0022, exequente: Município de Curitibanos, executado: Vilmar Cunha. AV-13-7.127- INDISPONIBILIDADE- oriundo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, no processo nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. AV-14-7.127- PENHORA- expedido pelo juízo 2ª Vara Cível de Curitibanos, no processo nº 5000234-21.2019.8.24.0022, em que é exequente: Municipio de Curitibanos, e executado Vilmar Cunha. AV-15-7.127- PENHORA- oriundo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, no processo nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. b) Matrícula n° 14.430: R-6-14.430- PENHORA- Autos nº 022.09.500039-0/001, da 2ª Vara Cível de Curitibanos/SC, em que são partes: Exequente: Banco do Brasil/AS, executado: Wilmar Cunha e outros. AV-8-14.430- INDISPONIBILIDADE- expedido pelo juízo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, processo nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. AV-9-14.430- PENHORA- expedido pelo juízo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, extraído do cumprimento de sentença nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. LOCAL DE VISTORIA: Localidade de Núcleo Tritícola, Interior, Frei Rogério-SC. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: conforme oficial de justiça no evento.426, CERT2 (Avalio a totalidade dos bens acima descritos em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais), considerando o preço médio dos imóveis na região, conforme contato/pesquisa com pessoas do município de Frei Rogério/SC.) ADVERTÊNCIA: 1) DA PARTICIPAÇÃO NA HASTA PÚBLICA: 1.1) O interessado em participar do leilão deverá cadastrar-se previamente na rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br, de modo gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais, anexará documentos e aceitará as condições de participação, registro de lance e venda previstas no Edital. 1.2) Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no sítio www.hastapublica.lel.br, quais sejam: a) se pessoa física: RG com CPF ou CNH e Comprovante de Residência. b) se pessoa jurídica: Contrato Social Consolidado/Requerimento de Empresário/Ato Constitutivo/Documento Equivalente, RG com CPF ou CNH do Sócio-administrador e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CNPJ. 1.3) A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado. 2) DO REGISTRO DE LANCE: 2.1) Para lançar, o interessado deve acessar a rede mundial de computadores através do sítio www.hastapublica.lel.br e logar-se informando o seu usuário e sua senha. Na sequência, imediatamente deve clicar no leilão desejado e, na página carregada, conectar-se ao auditório virtual. Somente dessa forma acompanhará o andamento do evento em tempo real, podendo registrar lance a qualquer instante. 2.2) Sobrevindo lance no minuto final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de mais três minutos no cronômetro dele, e assim sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. 2.3) A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. 2.4) O lance ofertado é irrevogável e irretratável, sendo que o usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que o lance não pode ser anulado e/ou cancelado em nenhuma hipótese. 2.5) O lance eletrônico será concretizado no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro Oficial não se responsabiliza por lance ofertado que não seja recebido antes do fechamento do lote. 2.6) Para todos os efeitos, o horário de encerramento do evento/contagem regressiva do cronômetro individual do lote segue a hora oficial de Brasília. 2.7) O Leiloeiro Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. 2.8) O Leiloeiro Oficial poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote. 3) DAS CONDIÇÕES DE VENDA: 3.1) Na ocasião do leilão não será aceito lance que ofereça preço vil, sendo que considera-se vil o preço inferior ao mínimo estipulado pelo juiz e constante do edital, e, não

tendo sido fixado preço mínimo, considera-se vil o preço inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação (art. 891 caput e parágrafo único, do CPC). 3.2) Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato (à vista) pelo arrematante, por depósito judicial, através de boleto bancário (art. 892 caput, do CPC). 3.2.1) Para bens imóveis, o interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação ou até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor que não seja considerado vil. (Artigo 895, I e II do NCPC). § 1o A proposta conterá, em qualquer hipótese, oferta de pagamento de pelo menos vinte e cinco por cento do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por caução idônea, quando se tratar de móveis, e por hipoteca do próprio bem, quando se tratar de imóveis. § 2o As propostas para aquisição em prestações indicarão o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. § 4o No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. § 5o O inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. § 6o A apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão. 3.3) A comissão do Leiloeiro Oficial, paga à vista através de depósito bancário, é de 5% (cinco por cento) e correrá por conta do comprador ou remitente, em caso de arrematação, adjudicação, homologação de acordo ou remição da execução, respectivamente. 3.4) Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o pagamento do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, a multa fixada ou o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao Leiloeiro Oficial. 3.5) Havendo a suspensão ou a extinção da execução em virtude de acordo antes do leilão, este somente será suspenso após o pagamento das custas e demais despesas processuais, inclusive aquelas do Leiloeiro Oficial fixadas em despachos e/ou Portarias, conforme o caso. 3.6) Eventuais ônus existentes sobre o bem levado a leilão deverão ser verificados pelos interessados junto aos órgãos competentes. 3.7) O bem imóvel é alienado em caráter "AD-CORPUS", sendo que as áreas/medidas/etc. Mencionadas nos editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas. Ademais, é vendido no estado em que se encontra, não podendo o arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação e localização, competindo-lhes inclusive a verificação das restrições impostas por zoneamento/utilização do solo/futuras edificações. 3.8) Na venda do bem imóvel em leilão judicial, é de inteira responsabilidade do arrematante o pagamento do ITBI, das custas e emolumentos devidos para a lavratura da carta de arrematação e seu registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como das despesas inerentes à transferência da propriedade. Os ônus que recaem sobre o imóvel (penhoras, arrestos, hipotecas, indisponibilidades e outros gravames) serão cancelados por ordem judicial, sem qualquer ônus ao arrematante, conforme dispõe o art. 908, §1º, do CPC..) registrados na matrícula, marinha (SPU), condomínio/chamadas de capital (à exceção das ações de execução de sentença de cobrança de taxas condominiais/chamadas de capital), energia elétrica, água e gás, salvo determinação judicial contrária. 3.9) Tratando-se de imóveis os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens são recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas, (art. 130, § único, do CTN). 3.10) O bem móvel é vendido no estado de conservação em que se encontra, não pesando sobre o mesmo qualquer espécie de garantia, devendo o interessado vistoriá-lo previamente, pois não poderá alegar futuramente desconhecimento de suas condições, características, compartimentos internos, estado de conservação, etc. 3.11) No venda de veículo, é de inteira responsabilidade do adquirente o pagamento de despesas de transferência/registro, além da quitação de valores existentes relativos à alienação fiduciária, salvo determinação judicial contrária. 3.12) Assinado o auto pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação será considerada perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4o deste artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (Art. 903, caput, do NCPC); a) Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. 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; b) Art. 897 do Novo Código de Processo Civil. Se o arrematante ou seu fiador não pagar o preço no prazo estabelecido, o juiz impor-lhe-á, em favor do exequente, a perda da caução, voltando os bens a nova praça ou leilão, dos quais não serão admitidos a participar o arrematante e o fiador remisso. 3.13) Ficam desde já as partes, sobretudo os executados, seus cônjuges se casados forem, e os demais interessados mencionados no art. 889 caput, incisos e parágrafo único, do CPC, INTIMADOS pelo presente, que valerá como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE LEILÃO para todos os atos aqui mencionados. Maiores e melhores informações com o Leiloeiro pelos fones/ WhatsApp (47) 98849-3886 ou (47) 9 9654-8817, pelo site www.hastapublica.lel.br ou E-mail hastapublica@hastapublica.lel.br " O Leiloeiro Público Oficial, tem Fé Pública nos atos que praticar" Exmo Sr. Dr. Elton Vitor Zuquelo Juiz de Direito

LOTE: 001

2 áreas de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC BENS PENHORADOS: Imóveis de matrículas nº 7.127 e 14.430 do CRI de Curitibanos/SC. a) Matrícula n° 7.127: área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 08 do Bloco C, com área superficial de 1.200m². Avalio referido bem em R$ 100.000,00 (cem mil reais). b) Matrícula n° 14.430: área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 03 do Bloco B, com área superficial de 1.200m². Avalio referido bem em R$ 100.000,00 (cem mil reais). ONUS E PENHORA: a) Matrícula n° 7.127: R-6-7.127- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, à favor do Banco do Brasil S/A, nº 20/23018-4, emitida em 22.05.2003, R-8-7.127- HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU, à favor do Banco do Brasil S/A, nº 40/00211-X, emitida 24-10-2003, AV-9-7.127- Aditivo à Cédula registrada sob nº 9.087 do Lº03, datado de 02-08-2004. R-10- 7.127- Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 40/ 00438-4, emitida em 17 novembro de 2004, registrada sob nº 9.484 do Lº3. AV-11- 7.127- Por Aditivo à Cédula registrada sob nº 9.003 do Lº03, datado de 27/05/2005. AV-12-7.127- PENHORA- expedido pelo juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Curitibanos, extraído do processo nº5000234-21.2019.8.24.0022, exequente: Município de Curitibanos, executado: Vilmar Cunha. AV-13-7.127- INDISPONIBILIDADE- oriundo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, no processo nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. AV-14-7.127- PENHORA- expedido pelo juízo 2ª Vara Cível de Curitibanos, no processo nº 5000234-21.2019.8.24.0022, em que é exequente: Municipio de Curitibanos, e executado Vilmar Cunha. AV-15-7.127- PENHORA- oriundo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, no processo nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. b) Matrícula n° 14.430: R-6-14.430- PENHORA- Autos nº 022.09.500039-0/001, da 2ª Vara Cível de Curitibanos/SC, em que são partes: Exequente: Banco do Brasil/AS, executado: Wilmar Cunha e outros. AV-8-14.430- INDISPONIBILIDADE- expedido pelo juízo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, processo nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. AV-9-14.430- PENHORA- expedido pelo juízo da 1ª Vara Cível de Curitibanos, extraído do cumprimento de sentença nº 5000100-09.2010.8.24.0022, em que é exequente: Banco do Brasil S/A, e executado Vilmar Cunha e Sirley Salete Wolff Cunha. LOCAL DE VISTORIA: Localidade de Núcleo Tritícola, Interior, Frei Rogério-SC. VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO: Avaliação atualizada para a data do dia 28/01/2026 no valor de R$ 203.726,20 **AVALIAÇÃO:** R$ 203.726,20 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 101.863,10

LOTE: 002

área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 08 do Bloco C, com área superficial de 1.200m²a) Matrícula n° 7.127: área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 08 do Bloco C, com área superficial de 1.200m². Avalio referido bem em R$ 100.000,00 (cem mil reais). Evento 426, CERT2. Sendo que foi atualizado no valor de R$ 101.863,10 **AVALIAÇÃO:** R$ 101.863,10 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 50.931,55

LOTE: 003

área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 03 do Bloco B, com área superficial de 1.200m².b) Matrícula n° 14.430: área de terras situada no Núcleo Tritícula, em Frei Rogério/SC, designada pela chácara nº 03 do Bloco B, com área superficial de 1.200m². Avalio referido bem em R$ 100.000,00 (cem mil reais). Evento 426, CERT2. Sendo que foi atualizado no valor de R$ 101.863,10 **AVALIAÇÃO:** R$ 101.863,10 | **LANCE MÍNIMO:** R$ 50.931,55