

## EDITAL LEILÃO Nº 26/2018

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A – BADESC**, sociedade de economia mista inscrita no CNPJ/MF sob nº. 82.937.293/0001-00, por intermédio de leiloeiro oficial, torna público que realizará Licitação na modalidade.

### LEILÃO PÚBLICO – TIPO MAIOR LANCE

em moeda corrente nacional (real), a partir do preço mínimo estabelecido para cada lote para alienação de bens imóveis não destinados a uso próprio de propriedade do BADESC, relacionados no Anexo I deste Edital, nos termos da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e demais legislações pertinentes à matéria, bem como pelas condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**O Leilão será realizado** presencialmente na Rua Anardo Raul Garcia, nº 62, Bairro São Luiz, escritório do leiloeiro, Criciúma/SC; e na forma online através do endereço eletrônico [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br).

**Início do Leilão: 22/11/2018, às 10:00 horas**, com encerramento no mesmo dia.

Os lances poderão ser ofertados a partir do momento em que o presente edital estiver publicado no site do leiloeiro.

O licitante deverá acessar: [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br) e realizar o referido cadastro fornecendo a documentação lá solicitada.

### Informações importantes: ONDE OBTER O EDITAL:

- **Sede do BADESC:** na Rua Almirante Alvim, 491, Gerência Administrativa - Centro – Florianópolis (SC) – CEP 88015-380; Fones (48) 3216-5068, (48) 3216-5066 Fax: (48) 3223-4981 E-mail: [leilao@badesc.gov.br](mailto:leilao@badesc.gov.br), ou em seu endereço eletrônico [www.badesc.gov.br](http://www.badesc.gov.br), e Comissão de Licitação e-mail: [colic@badesc.gov.br](mailto:colic@badesc.gov.br).

**LEILOEIRO OFICIAL:** Sr. Daniel Elias Garcia – Matrícula JUCESC AARC/306- Endereço, Rua Anardo Raul Garcia, 62 – São Luiz - Criciúma/SC. CEP: 88803-495. Fone: (48) 3081-2310, e-mail: [contato@exitoleiloes.com.br](mailto:contato@exitoleiloes.com.br), Website: [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br).

**VISITAÇÃO E VISTORIA DOS BENS:** Informações e agendamento com o Leiloeiro Oficial.

**LOCALIZAÇÃO DOS BENS:** Conforme Anexo I

### 1 - DO OBJETO

O presente Leilão tem como objeto a alienação de Bens imóveis não destinados a uso próprio, todos de propriedade do BADESC, descritos e caracterizados no Anexo I deste Edital. Os bens serão leiloados no estado e condições em que se encontram (**AD CORPUS**), inclusive com as observações assinaladas neste instrumento convocatório, sendo de responsabilidade do arrematante a vistoria prévia dos mesmos, não se admitindo qualquer reclamação posterior.

### 2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar deste Leilão pessoas físicas, maiores e capazes, e pessoas jurídicas, legalmente constituídas, domiciliadas em qualquer localidade do território nacional, que preencham as condições e requisitos constantes deste Edital, devidamente identificadas.

2.2 Dos lances ofertados via internet: O interessado em ofertar lances deverá, com antecedência mínima de 48 horas, cadastrar-se no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br), e enviar a documentação que será oportunamente solicitada para homologação do cadastro.

2.2.1 O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso constante na página eletrônica.

2.2.2 As pessoas físicas e jurídicas que solicitarem o cadastramento online outorgam poderes autorizando o leiloeiro oficial a assinar o auto de arrematação.

2.3. Não poderão participar do presente Leilão:

I – Empregados do BADESC e/ou seus respectivos cônjuges e parentes até o segundo grau;

II – Pessoas físicas ou jurídicas que, na data da realização do leilão, estejam em mora com o BADESC;

III – Pessoa física ou jurídica que esteja demandando judicialmente, como autor ou réu, contra o BADESC.

### **3 – DO PREÇO MÍNIMO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

3.1. O preço mínimo de arrematação está relacionado no Anexo I, parte integrante deste Edital, não sendo aceitos lances inferiores ao mínimo ali estipulado.

3.2. A venda será realizada à vista tendo o arrematante a opção de pagamento no prazo de 30 dias (prorrogáveis) contados do resultado do leilão: o arrematante, pretendendo valer-se dessa condição, deverá informar ao leiloeiro no ato do certame, depositando no prazo de 24 horas, arras no percentual de 2% do valor do lance. O prazo de 30 dias poderá ser prorrogado por igual período mediante requerimento fundamentado do arrematante acatado pela Diretoria Administrativa Financeira do BADESC. Findo o prazo concedido sem o pagamento do saldo restante, será considerada inadimplida a obrigação de pagar, com perdimento do arras e a comissão de leiloeiro, convocando-se o segundo colocado para a contratação.

3.3. Pagamento no prazo de cinco dias úteis contados do resultado do leilão: o arrematante, pretendendo valer-se dessa condição, deverá informar ao leiloeiro no ato do certame, dispensado do depósito de arras. Durante o decurso do período de 5 dias até o dia útil seguinte ao seu término, poderá o arrematante solicitar enquadramento no prazo previsto no item anterior (30 dias prorrogáveis), porém depositando no mesmo prazo arras no percentual de 5% do valor do lance, caso em que aplicar-se-á integralmente o disposto no item 3.1. Por outro lado, findo o prazo sem requerimento de enquadramento no item 3.1 ou, tendo sido requerido, não venham a serem depositadas as arras e a comissão de leiloeiro, será considerada inadimplida a obrigação, convocando-se o segundo colocado para a contratação.

3.4. O pagamento será obrigatoriamente feito através de moeda corrente nacional, ou cheque, através de depósito ou TED (transferência eletrônica de documento) ao **Banco do Brasil, Agência 3582-3, Conta Corrente 2.403-1.**

### **4 – DOS LANCES**

4.1. No leilão presencial, o leiloeiro iniciará o ato consultando a existência, ou não, de lances ofertados via internet, passando então, a receber novas propostas na forma simultânea (online e presencial). Os lances ofertados via Internet e de viva voz (presencial) têm igualdade de condições.

4.2. Os lances ofertados são **IRREVOGÁVEIS** e **IRRETRATÁVEIS**. O Usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e/ou cancelados em nenhuma hipótese.

4.3. O Usuário poderá ofertar mais de um lance para um mesmo bem, prevalecendo sempre o maior lance ofertado.

4.4. O site na internet: [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br) permite o recebimento de lances virtuais simultaneamente aos presenciais e em tempo real.

4.5 Os lances poderão ser ofertados de viva voz, no dia e local determinados neste edital, mediante a presença física do ofertante ou de seu representante munido de procuração com poderes específicos e assinatura reconhecida em cartório.

## **4.6 DOS LANCES ONLINE**

**4.6.1.** Os interessados em participar do leilão ofertando lances online deveram cadastrar-se previamente no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br), com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do evento e de modo absolutamente gratuito, ficando o interessado responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

**4.6.2.** Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório no ato do seu preenchimento anexar cópias dos documentos solicitados no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br), quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva.

**4.6.3.** A aprovação do cadastro será confirmada através do email informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado, ficando, a aludida aprovação condicionada aos critérios e parâmetros estabelecidos pelo leiloeiro público oficial, sem que tal decisão implique em direito algum ao solicitante do cadastro.

**4.6.4.** Em hipótese alguma o usuário poderá fornecer sua senha a terceiros, ficando responsável por todas as negociações realizadas em seu código, com o uso da referida senha, a qual será validada após as devidas averiguações obrigatórias nos órgãos competentes.

**4.6.5.** No caso de uso não autorizado de sua senha, o usuário deverá enviar de imediato um e-mail ao leiloeiro público oficial, comunicando o fato, assumindo inteira responsabilidade por quaisquer ocorrências até que seja efetivamente recebida e confirmada tal mensagem, obrigando-se, inclusive, por eventuais lances registrados em seu nome.

**4.6.6.** O usuário responsável pelo aludido cadastramento deverá possuir capacidade civil para contratar e assumir responsabilidades e obrigações pertinentes ao negócio em apreço, podendo ser responsabilizado civil ou criminalmente pelas informações lançadas no site [www.exitoleiloes.com.br](http://www.exitoleiloes.com.br).

**4.6.7.** Esclareça-se que por ocasião do leilão, após apregoado o bem pelo Leiloeiro, caso não haja licitante interessado naquele momento, os trabalhos permanecerão abertos até que o leiloeiro declare estar encerrado o pregão. Sendo que, havendo lanços nos três minutos antecedentes ao horário de encerramento do leilão haverá prorrogação de seu fechamento por igual período de tempo visando manifestação de outros eventuais licitantes, sendo tal informação disponibilizada no site.

**4.6.8.** Os lanços serão concretizados 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 não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

4.7 Ao encerramento do leilão considerar-se-á vencedor o licitante que oferecer o **MAIOR LANCE**, para pagamento **À VISTA**.

## **5 – DA COMISSÃO DE LEILOEIRO**

5.1. No ato da arrematação o Arrematante vencedor pagará a importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do lance ao Leiloeiro Oficial, a título de comissão;

5.2. O valor da comissão do Leiloeiro não compõe o valor do lance ofertado.

## **6 – DO EXAME E ESTADO DOS BENS A SEREM LEILOADOS**

6.1. Os bens são vendidos no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularização, invadidos ou na posse de terceiros, etc. Neste sentido o BADESC não se responsabiliza pelos atos necessários à imissão na posse de imóveis ocupados, mesmo que vinculados a processos judiciais, cabendo exclusivamente ao adquirente providenciar as medidas cabíveis para tanto, por ser legalmente legitimado. Ainda, o Badesc não responderá por eventual evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responderá por ações judiciais ou restrições judiciais ou administrativas existentes sobre os bens, cabendo ao adquirente promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. Cabe, então, ao interessado o direito de vistoriar os bens para que

verifique as reais condições dos mesmos, sendo que a não utilização desse recurso é de sua responsabilidade exclusiva, não lhe conferindo qualquer direito de pleitear indenizações a qualquer título.

6.2. A venda será feita **AD CORPUS**, sendo que os bens declarados no presente Edital, Anexo I, catálogos e outros meios de divulgação, são meramente enunciativos e deverão ser escriturados na forma em que se encontram, não respondendo o BADESC por evicção de direitos, erros de registro ou qualquer possível diferença de área.

## **7 – DA RETIRADA E TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM**

7.1. No caso de bem imóvel, o arrematante deverá, iniciar no prazo máximo de 30 dias úteis contados do pagamento integral o procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia. Findo esse prazo, será cobrada do arrematante multa equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da arrematação por dia de atraso.

7.2. A escritura pública definitiva de compra e venda será lavrada preferencialmente no Cartório Salles na comarca de Florianópolis, porém de comum acordo entre as partes poderão ser utilizados Cartórios localizados na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, pelo menos, as cláusulas presentes na minuta contratual anexa, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o regime legal licitatório e o presente Edital.

## **8 – DAS DESPESAS**

8.1. Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

8.2. Também correrão por conta do arrematante, a partir da arrematação, despesas com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

## **9 – DA CONTRATAÇÃO**

Após o resultado do leilão e se assim for requerido pelo arrematante, será lavrado contrato de compromisso de compra e venda, conforme modelo anexo, sendo dispensado tal formalidade caso o arrematante, após confirmado o pagamento, prefira promover a lavratura da escritura pública de compra e venda.

## **10 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. As impugnações poderão ser feitas por qualquer pessoa, no prazo de até 02 (dois) dias úteis antes da data designada para a abertura da sessão pública.

10.2. As impugnações deverão ser manifestadas por escrito, protocolado o original, mediante recebimento na 2ª (segunda) via no Protocolo/Expedição da Agência Badesc, localizada na Rua Almirante Alvim, 491 – Centro, Florianópolis (SC) contendo no envelope: À Comissão de Leilão - IMPUGNAÇÃO - LEILÃO 26/2018.

10.3. Caberá à Comissão de Leilão decidir sobre a impugnação no prazo de até vinte e quatro horas.

10.4. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

10.5. Os pedidos de esclarecimentos referentes a este processo licitatório deverão ser enviados à Comissão de Leilão, até 03 (três) dias úteis anteriores à data designada para abertura da sessão pública, por meio dos respectivos endereços eletrônicos: [helenam@badesc.gov.br](mailto:helenam@badesc.gov.br); [rafaels@badesc.gov.br](mailto:rafaels@badesc.gov.br); [rodrigors@badesc.gov.br](mailto:rodrigors@badesc.gov.br), ou protocoladas no endereço indicado no Edital.

10.6 Os recursos contra atos da administração referentes à habilitação e ao julgamento das propostas, poderão ser interpostos no prazo de 05 (cinco) dias contados da publicação do resultado do certame nos termos do artigo 109 da Lei 8.666, de 1993.

10.7. Os recursos previstos no art. 109 da Lei nº 8.666, de 1993, deverão ser manifestados por escrito, protocolado o original, mediante recebimento na 2ª (segunda) via, no Protocolo/Expedição da Agência Badesc, localizado no endereço constante no preâmbulo deste edital e item 10.2., no horário das 12h00min às 18h00min, de segunda a sexta-feira, em dias úteis.

10.8. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

10.9. A participação na presente licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos e condições deste Edital.

10.10. A venda realizada neste Leilão é irrevogável e irrevogável, não sendo permitido ao arrematante recusar o bem adquirido ou até mesmo pleitear redução do valor da arrematação.

10.11. Será desclassificado ou considerado desistente, o arrematante que não atender às condições estabelecidas no presente Edital, sendo-lhe aplicado, no que couber, as penalidades previstas em lei.

10.12. A Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A – Badesc reserva-se o direito de revogar ou anular total ou parcialmente este leilão, em qualquer fase, mesmo após a expedição do auto de arrematação ou depois de julgadas as propostas, por razões de ordem administrativa legalmente justificadas, sem que caiba aos arrematantes o direito à indenização por perdas e danos de qualquer natureza, ficando, contudo, garantida a devolução de pagamentos realizados e ou a título de sinal.

10.13. É facultado à Comissão Permanente de Licitação e ou à Gerência Administrativa, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, em especial no que se refere ao preenchimento das condições de participação do presente Leilão, previstas no item 2 deste Edital. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão responder, por escrito, no prazo determinado pela Comissão e ou Gerência Administrativa, sob pena de desclassificação.

10.14. Os licitantes interessados deverão obrigatoriamente certificar-se do conteúdo deste Edital e de seus Anexos, não podendo alegar desconhecimento de suas cláusulas e condições.

10.15. Para dirimir as questões relativas ao presente Edital, fica eleito o foro da Comarca da Capital, com exclusão de qualquer outro.

10.16. Compõem o presente edital, dele fazendo parte integrante e indissociável, os seguintes anexos:

Anexo I	Relação dos Bens Imóveis
Anexo II	Minuta de Contrato Compra e Venda
Anexo III	Minuta de Termo de Vistoria

Olívio Karasek Rocha  
Diretor Administrativo Financeiro

Helena Mayer  
Gerente Administrativa

**ANEXO I****RELAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS A SEREM LEILOADOS****LOTE 1 - Composto pelas matrículas nº105, nº6.027, nº6.028 e nº11.159 abaixo descritas:****Matrícula 105 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado a 1.650 metros aproximadamente da estrada Curitiba-São Bento do Sul, no lugar denominado Fundão, em Mato Preto, neste município, fazendo frente-oeste para a estrada Fundão-Lageado por setenta e sete metros e cinquenta centímetros (77,50m), confinado aos Fundos-Leste com Afonso Bachmann e sua mulher (vendedores) por setenta metros (70,00); de um lado-Sul divide com Afonso Bachmann e sua mulher (vendedores) por sessenta e três metros e cinquenta centímetros (63,50m) e de outro lado-Norte com Helmuth Petroschowsky por setenta e um metros (71,00m), contendo a área de cinco mil metros quadrados (5.000m<sup>2</sup>).

**ACESSÕES:** EDIFICAÇÃO: Galpão Industrial com área de cerca de 3.000,00m<sup>2</sup>, em alvenaria de tijolos contíguo com a matrícula nº6.027. (acessão não averbada)

**Matrícula 6.027 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado em Fundão, neste município, distante 200 metros da esquina com a estrada Neumann, fazendo frente para a estrada Fundão, lado par, por dezenove metros (19,00m); de um lado divide com terreno da compradora, Indústria de Móveis Wema Ltda., por sessenta e quatro metros e oitenta centímetros (64,80m) e do outro lado extrema com Afonso Bachmann por sessenta e três metros e quarenta e cinco centímetros (63,45m), contendo a área de seiscentos e um metros e trinta decímetros quadrados (601,30m<sup>2</sup>), imóvel este de forma triangular.

**Matrícula 6.028 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado à estrada Fundão, fundos, em Fundão, neste município, distante 63,45 metros da referida estrada Fundão, lado par, fazendo frente para terreno da compradora, Indústria de Móveis Wema Ltda. Por sessenta e sete metros e quarenta centímetros (67,40m) confinado aos fundos com Afonso Bachmann, por sessenta e três metros e oitenta centímetros (63,80m); de um lado divide com Helmuth Alfredo Petrocefski por dez metros (10,00m) do outro lado com Afonso Bachmann por oito metros e 05 centímetros (8,05m), contendo área de quinhentos e setenta e cinco metros e dez decímetros quadrados (575,10 m<sup>2</sup>).

**Matrícula 11.159 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado na localidade Fundão, nesta cidade, distante 81,00 metros da Estrada Fundão, frente para o terreno da Indústria de Móveis Wema Ltda. Por 63,80 metros, fundos com Afonso Bachmann, 54,45 metros, lado direito com Helmuth Alfredo Petrocefski, por 22,00 metros, lado esquerdo novamente com Afonso Bachmann, também por 22,00 metros com área de (1.257,65 m<sup>2</sup>) um mil, duzentos e cinquenta e sete metros, sessenta e cinco decímetros quadrados.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 349.988,90**

**LOTE 2 - Matrícula 817 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Lote de terras nº 15, com área superficial de 20,5ha, desmembrada de uma área de 546,5ha, situado na fazenda três pedrinhas, atualmente Colônia Cotia, em São Joaquim - SC, confrontando: com lotes 14 de Jamil Apene, Fuad Apene e Abrahim Apene, lote 13 de Laure Sato, lote 16 de Massao Shimizu e com terras de Laure Martins, matrícula 817 do CRI da Comarca de São Joaquim - SC.

**ACESSÕES:** Sobre o lote de terras existem: a) Pomar de maçã com 3800 pés, sendo 1200 da variedade gala, 2000 fuji e 600 golden; Maruba direto e M106 50% de cada que se encontram implantados há aproximadamente 20 anos; b) casa de alvenaria, medindo 12,7m x 9,6m (121,92m<sup>2</sup>), sem pintura, cobertura de Brasilit, edificada há aproximadamente 15 anos; c) casa de madeira, sem pintura, medindo 11,0m por 5,6m (61,6m<sup>2</sup>) d) barracão de alvenaria, cobertura de alumínio e armação de ferro, com piso em concreto, medindo 32,3m x 20,5m (662,15m<sup>2</sup>); e) casa de máquina, medindo 5,0m por 8,1m (40,5m<sup>2</sup>); f) caixa d'água construída em concreto suspenso, sem tampa, medindo 5,52m x 2,7m x 1,6m, capacidade: 19,569L, g) Caixa d'água construída em concreto suspenso sem tampa, medindo 4,3m x 2,5m x 1,7m capacidade: 18,275L.

**IMÓVEL OCUPADO.**

**LANÇO MÍNIMO: R\$ 442.470,49**

## **LOTE 3 – Matrícula 37.791 – Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno alodial, de forma retangular, situado na Avenida Dr. Nereu Ramos, zona urbana de São Francisco do Sul, contendo 30 de frente para o lado ímpar da referida avenida, fazendo esquina com a Avenida Nogueira, com 30 de largura no fundo em confrontação com o terreno desdobrado de propriedade de Nogueira Empreendimentos e Agropecuária LTDA; por 75 metros de extensão de ambos os lados, estremando pelo lado direito, de quem olha o imóvel da referida Avenida Dr. Nereu Ramos, com a referida Avenida Nogueira e pelo lado esquerdo, com mais terras de propriedade de Nogueira Empreendimentos e Agropecuária LTDA, perfazendo a área total de 2.250,00m<sup>2</sup>, sob nº 737.

**ACESSÕES NÃO AVERBADAS:** Edifício residencial de quatro andares inacabado e com estrutura comprometida.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 621.000,00**

## **LOTE 4 - Matrícula 6.748 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Forquilha - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno urbano, situado no município e comarca de Forquilha - SC, à Rua dos Ipês, com a área de 6.787,10m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: ao norte, 116,51m, com o loteamento Antonia Ronchi Colonetti; ao sul, 81m e uma linha no sentido norte/sul, de 30m com Laercio Colombo e outra de 35,51m no sentido oeste/leste, com a Prefeitura Municipal de Forquilha; ao leste, 85,84m com Gisele da Silva Mariot e ao oeste, 22,51m com a Rua dos Ipês seguindo uma linha no sentido oeste/leste, 37,21m outra linha sentido norte/sul de 20,75m e outras, no sentido leste/oeste de 37,10m com a área remanescente e 12,03 metros, com a Rua dos Ipês. Registro anterior: matrícula nº63.397 livro 02 do 1º Ofício de Registro de imóveis da comarca de Criciúma - SC. Protocolo nº12.182, de 17/07/2012.

**ACESSÕES NÃO AVERBADAS:** (Parcialmente habitadas)

**Acessão 01:** Casa de alvenaria com aproximadamente 65,00m<sup>2</sup>.

**Acessão 02:** Galpão industrial em alvenaria com aproximadamente 225m<sup>2</sup>.

**Acessão 03:** Depósito em alvenaria com aproximadamente 75m<sup>2</sup>.

**Acessão 04:** Galpão industrial em alvenaria com aproximadamente 850m<sup>2</sup>.

**Acessão 05:** Galpão industrial em alvenaria com aproximadamente 400m<sup>2</sup>

**LANCE MÍNIMO: R\$370.863,15**

## **LOTE 5 - Matrícula 2.747 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santa Rosa do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Terreno Rural situado na Vila São Cristóvão, Caminho Novo, Santa Rosa do Sul - SC, com área de 5000<sup>2</sup> em condomínio na área total de 41.252,27M<sup>2</sup>. área rural sem benfeitorias, situada em Caminho Novo, no distrito e município de Santa Rosa do Sul, com área de 41.252,27M<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: inicia-se no marco denominado V17, Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATAUM - SAD 69, MC - 51W, coordenadas planos retangulares relativos, sistemas UTM: E=622675.808M N=6773050.047M dividindo-o com José Adroaldo Pereira Velho; daí segue confrontando com José Adroaldo Pereira Velho com a distancia de 162,30m até o marco v24 (e=622540.532m e n=6773139.692m); daí segue confrontando com José Adroaldo Pereira Velho com a distância de 101.50m até o marco v25 (e= 622442.000m e n= 6773164.000m) daí segue confrontando com José Adroaldo Pereira Velho com distância de 47.70m até o marco v25a (e= 622403.649 e n=6773192.346m); daí segue confrontando com a estrada marginal br-101 com distância de 182.80m até o marco v22a (e=622288.024m e n=6773050.764m); daí segue confrontando com Maria J. R. de Souza com a distância de 38.00m até o marco 22 (e=622318.618m e n=6773028.151m); daí segue confrontando com Maria J. R. de Souza com a distância de 25.00m até o marco 21 (e=622334.428 e n=6773047.510m); daí segue confrontando com Maria J. R. de Souza com a distância de 24.50m até o marco 20 (e=622354.106m e n=6773032.695); daí segue confrontando com Maria J. R. de Souza com a distância de 64,80m até o marco 19 (e=622393.285m e n=6773084.564m); daí segue confrontando com Maria J. R. de Souza com a distância de 238.70m até o marco 18 (e=622578.197m e n=6772933.552m); daí segue confrontando com sanga do matador do dono com distância de 152,00m até o marco v17 (e=622675.808m e n=6773050.047m); inicio de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob o nº 810.070.003.140-7. NIRF nº 0.922.283-9. **IMÓVEL OCUPADO.**

**ACESSÕES:**

1. Uma edificação com cerca de 60m<sup>2</sup>, em estrutura de concreto com fechamento em alvenaria, **não averbado na matrícula.**

2. Uma edificação com cerca de 20 m<sup>2</sup> em estrutura de concreto e fechamento em alvenaria, **não averbado na matrícula.**

**LANCE MÍNIMO: R\$ 93.241,61**

**LOTE 6 - Matrícula 5.820 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Forquilha**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno urbano situado no município e comarca de Forquilha (SC). Rua projetada, lado sul, correspondente ao lote nº 03, da quadra 03, do Loteamento Saturno, com a área de 450,00m<sup>2</sup>, ou seja, 15,00 metros lineares de frente por 30,00 ditos de fundos e as seguintes confrontações: frente ao norte, com a rua projetada, ao Sul, com terras de José Luciano da Silva; ao leste, com o lote nº 02.

**ACESSÕES:** Uma residência em alvenaria edificada no terreno, com aproximadamente 85 m<sup>2</sup>, em razoável estado de conservação. **IMÓVEL OCUPADO.**

**LANCE MÍNIMO: R\$ 83.143,83**

**LOTE 7 - Matrícula 24.028 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar – SC (Ilhota).**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno sem benfeitorias situado na cidade de Ilhota, à Rua Margarida Gonçalves Furlani, contendo a área total de 600,00m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações que se segue: Inicia-se a descrição deste terreno no ponto 1 de coordenadas planas de projeção UTM N-7.023.431,008 m e E-716.495.652m, tendo como Meridiano Central 51° WGr e datum o SIRGAS2000, localizado no limite das confrontações das terras de Antônio Carlos de Mello com a Rua Margarida Gonçalves Furlani: deste segue por linha seca confrontando com a Rua Margarida Gonçalves Furlani com o azimute de 99°20'24", com o rumo de 80°39'36"SE e distância de 24,00 metros até o ponto 2: deste segue por linha seca confrontando com terras com Sueli Terezinha Marlochi e Vera Lúcia Marlochi com o azimute de 189°20'24", com o rumo de 9°20'24"SO e a distância de 25,00 metros até o ponto 3: deste segue por linha seca confrontando com terras com Antônio Carlos de Mello e Adairton Ferreira com o azimute de 279°20'24", com o rumo de 80°39'36"NO e a distância de 24,00 metros até o ponto 4: deste segue por linha seca confrontando com terras com Antônio Carlos de Mello com o azimute de 9°20'24", com o rumo de 9°20'24"NE e a distância de 25,00 metros até o ponto 1; início da descrição deste terreno. Distanto da frente, pelo lado direito aproximados 37,00 metros da esquina da Rua Margarida Gonçalves Furlani com a Rua Padre Carlos Guesser.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 316.190,88**

**LOTE 8 - Matrícula 17.351 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Terreno situado no perímetro urbano de na cidade de Jaraguá do Sul, no lado ímpar da Rua 14 - Jorge Czerniewicz, com área de 1.388,50m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, fazendo frente em 3,60m com a dita rua, coincidindo com o alinhamento predial, fundos em 21,20m com o Rio Itapocu, lado direito em 3 linhas, a 1ª de 117,50m sendo 65,50m com Ernest August Alfred Bendhack, casa nº 497 e 52,00m com Alimentos Sasse Ltda. e a 2ª de 16,50m e a 3ª de 43,80ms., ambas com Alimento Sasse Ltda., e lado esquerdo em 173,00m com Alex Barg. O terreno está gravado com faixa "non Aedificandi" de 15,00m de largura, a partir do Rio Itapocu, de acordo com o inciso III do art. 4º da Lei Federal 6.766/79 e da certidão nº 243/86 da Prefeitura Municipal desta cidade.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 135.674,63**

**LOTE 9 - Matrícula 8.371 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul - SC.**

**DESCRIÇÃO:** Terreno situado no perímetro urbano de Jaraguá do Sul, no lado ímpar da Rua 14 - Jorge Czerniewicz, com área de 7.963,00m<sup>2</sup>, fazendo frente em 43,55m com a Rua 14 - Jorge Czerniewicz, travessão dos fundos em 43,00m com o Rio Itapocu, estremando do lado direito em 151,60m com Marchitex Malharia e Confecções Ltda. e pelo lado esquerdo em 5 linhas de: 61,70m e 16,50ms., com Ernest August Alfred Bendhack, 52,00m com uma Rua Particular, 16,50m e 49,70m com Ernest August Alfred Bendhack.

**ACESSÕES:** EDIFICAÇÃO: Edificado com uma construção em alvenaria com 320,00m<sup>2</sup>. Uma construção de madeira com 135,00m<sup>2</sup>, um prédio industrial em alvenaria com 1.837,46m<sup>2</sup> número 457, um galpão industrial em alvenaria com 94,05m<sup>2</sup>.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 2.913.592,56**

**LOTE 10 - Matrícula 6.259 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Papanduva (Monte Castelo)**

**DESCRIÇÃO:** Terreno rural de forma irregular e relevo ondulado com área superficial de 156.813m<sup>2</sup>, situado na Serra do Espigão, no município de Monte Castelo, Comarca de Papanduva, sem benfeitorias. Localiza-se a margem da Rodovia Federal BR 116, km 105 lado direito de quem se desloca no sentido de Monte Castelo para Lages. Sobre o terreno existe um reflorestamento de pinus a ser cortado em 2027 que não está incluído na alienação.

**LANCE MÍNIMO: R\$150.000,00**



**LOTE 11 - Matrícula 8.626 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Canoinhas (Major Vieira)**

**DESCRIÇÃO:** Terreno rural com área de 169.400,00m<sup>2</sup> situado no lugar Rio Claro município de Major Vieira, distando 18 km do centro desta cidade a margem direita da estrada que, de Rio Claro conduz a Canudos.

**LANCE MÍNIMO: R\$117.852,96**

**LOTE 12 - Matrícula 1965 – Cartório de Registro de Imóveis de Forquilha**

**DESCRIÇÃO:** Terreno situado no município de Forquilha na localidade de Rio Sangão com área 161.991,60m<sup>2</sup> e as seguintes confrontações: ao norte com terras de Otávio Serafim, ao sul com terras de Gregório Dal Pont, ao leste com o Rio Sangão e a oeste com terras Otavio Serafim.

**LANCE MÍNIMO: R\$ 1.162.925,40**

**LOTE 13 - Matrícula 2.103 – Cartório de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul**

**DESCRIÇÃO:** Terreno situado a 7 km do centro da cidade de Jaraguá do Sul nos fundos da estrada Schubert com 230.299m<sup>2</sup>. **(Terreno encravado em área de preservação)**

**LANCE MÍNIMO: R\$140.000,00**

**LOTE 14 - Matrícula 8.372 – Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado a margem esquerda do Rio Tubarão contendo 20 metros de frente que a faz à Rua Duque de Caxias, com 35 metros de comprimento até os fundos que o fazem com terras de Antônio Durante, extremado no lado direito com terras de Manoel Zeferino neto e no lado esquerdo com ditas de Olga de Souza Baltazar, com área de 700m<sup>2</sup>.

**ACESSÕES:** Averbação 6/8.372 em 02 de dezembro de 1987. Pela certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Tubarão, datada de 09/05/1986 foi constatado que foi, construída uma casa de alvenaria, com a área 147m<sup>2</sup> localizada à Rua Duque de Caxias nº172. **IMÓVEL OCUPADO E COM AÇÃO DE USUCAPIÃO.**

**LANCE MÍNIMO: R\$298.000,00**

**LOTE 15 - Matrícula 13.503 – Cartório de Registro de Imóveis de Tubarão**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado em Tubarão constituído do lote nº 12 à margem esquerda do Rio Tubarão tendo 15 metros de frente que o faz com a Rua Jorge Lacerda, nos fundos com largura de 14 metros que os faz com terras dos vendedores, a leste mede 22 metros que os faz com terras de Abílio Rinaldi e a oeste com igual metragem que o faz com uma servidão perfazendo a área de 319m<sup>2</sup>.

**ACESSÕES:** Edificação não averbada: Prédio comercial de dois pavimentos. **IMÓVEL OCUPADO.**

**LANCE MÍNIMO: R\$ 341.000,00**

**LOTE 16 - Matrícula 60.306 – Cartório de Registro de Imóveis de Araranguá**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno situado no Caverazinho em Araranguá SC, com área de 11.271 m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Maximiliano Hannemann; ao sul, com terras de João Francisco Cândido; ao leste, com a Rodovia SC 449 e ao oeste, com terras de José João Fernandes, matriculado sob o nº 60.306 no C.R.I. de Araranguá (SC). **IMÓVEL OCUPADO.**

**ACESSÕES:** Sobre o referido imóvel foi edificado um pavilhão industrial com 963.87m<sup>2</sup>.

**LANCE MÍNIMO: R\$2.851.244,00**

**LOTE 17 - Matrícula 14.968 – Cartório de Registro de Imóveis de Caçador**

**DESCRIÇÃO:** Terreno situado em Caçador, no Bairro Berger, Rua Henrique Julio Berger, em Caçador - SC, com área de 1.760,92m<sup>2</sup>, lote 11, com as seguintes confrontações: frente, com a Rua Henrique Julio Berger, com 25,00m; fundos com Marco Antônio Tedesco e Julio Andre Ruas Tedesco, com 17,00m; lado direito, com lote 10, com 82,10m; lado esquerdo, com Adélia Joaquim João, Mechel Abdalla, Nagib Abdalla João, Camel Abdalla, Janete Aparecida João Lichs, Dalida Abdalla João, Miriam Fátima de Souza Santos, com 86,00m. **IMÓVEL OCUPADO, MAS COM MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE EM FAVOR DO BADESC.**

**ACESSÕES:** Edificado com um barracão de alvenaria medindo 1.507,00m<sup>2</sup>.

**LANCE MÍNIMO: R\$1.413.631,00**

**LOTE 18 - Matrícula 3.052 – Cartório de Registro de Imóveis de Otacílio Costa**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno com área superficial de 1.080m<sup>2</sup> situado na Rua Izidoro Maçaneiro esquina com a Rua Ricardo Muniz da Costa, no bairro Fátima, Otacílio Costa - SC, com as seguintes medidas e

confrontações: ao norte, na extensão de 30m com a Rua Ricardo Muniz da Costa, na linha lateral à esquerda; ao sul por 30m com terras da Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A - Badesc, na linha lateral à direita, ao leste, na extensão de 36m as margens da Rua Izidoro Maçaneiro, na linha de frente; e ao oeste, por 36m com terras de Osmair Antonio Pereira, na linha de fundos. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Otacílio Costa no setor 004, quadra 053, lote 901, unidade 001.

**ACESSÕES:** Construção de um barracão de alvenaria em estado ruim de conservação e não averbado na matrícula. **IMÓVEL OCUPADO.**

**LANCE MÍNIMO: R\$141.428,00**

### **LOTE 19 - Matrícula 3.053 – Cartório de Registro de Imóveis de Otacílio Costa**

**DESCRIÇÃO:** Um terreno com área superficial de 600m<sup>2</sup> situado na Rua Izidoro Maçaneiro distante 36m da esquina formada com a Rua Ricardo Muniz da Costa, no Bairro Fátima, Otacílio Costa - SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte por 30m com a Rua Ricardo Muniz da Costa, na linha lateral à esquerda; ao sul por 30m com Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A - Badesc na linha lateral a esquerda, ao sul por 30m com terras de Amadeu Boaventura Pereira, na linha lateral à direita; ao leste na extensão de 20m com terras de Osmair Antonio Pereira, na linha de fundos. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Otacílio Costa no setor 004, quadra 053, lote 065, unidade 000.

**IMÓVEL OCUPADO.**

**LANCE MÍNIMO: R\$78.572,00**

### **LOTE 20 - Matrícula 1.420 – Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mairinque - SP**

**DESCRIÇÃO:** Sítio Samambaia, situado na estrada municipal Capuava, no local denominado “Olhos D’Água”, no bairro Vargeão, em Mairinque – SP. Confronta na frente com a referida estrada que tem acesso pelo km 75 da Rodovia Castelo Branco; do lado esquerdo de quem olha para o imóvel, por cerca, divide com José Antonio de Moraes. Nos fundos, também com cerca, confronta com Antônio Souza Barbosa, do lado direito com o Córrego da Capuava, tendo como confrontante do lado oposto, Dorvalina Silveira Barbosa, José Silveira Barbosa, José Cardoso Pita e João Machado Correa. Encerrando a área de 584.047,34m<sup>2</sup> e área total construída de 1.403,41m<sup>2</sup>, sendo 230m<sup>2</sup> quadra de tênis, 696,69m<sup>2</sup> de casa principal, 109,20m<sup>2</sup> de piscina, 85,75m<sup>2</sup> de casa de caseiro, 75,52m<sup>2</sup> de casa de caseiro, 89,25m<sup>2</sup> de casa de baia e 117,00m<sup>2</sup> de casa de baia.

**LANCE MÍNIMO: R\$4.495.000,00**

### **LOTE 21 - Matrícula 364 – Cartório de Registro de Imóveis de São Bento do Sul**

**DESCRIÇÃO:** Terreno Situado na Rodovia na SC-21, bairro Oxford, município de São Bento do Sul com área de 5.092,60m<sup>2</sup>, fazendo frente para a Rua Emilio Weber, bairro Colonial, por 100m com as seguintes confrontações: partindo de um ponto a margem daquela rua, segue com 34m, faz ângulo à direita com 38m, faz ângulo a esquerda com 27,30m, faz angulo a direita com 62m, faz ângulo a direita com 61,30m, a sair da referida rua fazendo ângulo à direita pela mesma a encontrar o ponto de partida desta descrição, limitando-se por todos os lados com terreno do vendedor Erico Bail. O terreno se apresenta como encravado e de acordo com os dados do laudo de avaliação, existe uma discrepância na área do terreno e do galpão. **IMÓVEL OCUPADO.**

**ACESSÕES:** Edificado com um conjunto industrial de 6.200,00m<sup>2</sup>.

**LANCE MÍNIMO: R\$1.780.000,00**

### **LOTE 22 - Matrícula 21.567 Cartório de Registro de Imóveis de Xanxerê**

**DESCRIÇÃO:** Lote nº 28 da quadra B com área de 372m<sup>2</sup> situado na Rua Guarani, nº356 bairro Bela Vista, distante 28m da esquina com a Rua Inês Bertuol em Xanxerê-sc. Ao norte confronta com parte do lote nº29 em 31m; ao sul confronta com o lote nº27 em 31m; a leste confronta com a Rua Guarani em 12m; e a oeste confronta com parte do lote nº24 em 12m. **IMÓVEL OCUPADO.**

**ACESSÕES:** Não averbada: Uma edificação de madeira com aproximadamente 100m<sup>2</sup>, pintada e com cobertura de telhas de fibrocimento.

**LANCE MÍNIMO: R\$105.000,00**

### **LOTE 23 - Matrícula 415 Cartório de Registro de Imóveis de Biguaçu**

**DESCRIÇÃO:** Terreno urbano com área de 3.748,80m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: frente em 28,40m com a Rua Albertina Coan, nº355 marginal da rodovia BR 101 sentido norte-sul; fundos em 28,40m com terras de Argemiro Melo Guimarães; lateral esquerda ao norte em 150m com terras de Celso Gentil de Carvalho e lateral direita ao sul em 150m com terras de Ângelo Coan. **IMÓVEL OCUPADO E OBJETO DE LITÍGIOS.**

**ACESSÕES:** Não averbada: Um prédio de uso misto comercial/residencial de alvenaria com dois pavimentos e área total de 430m<sup>2</sup>, em estrutura de concreto.

**LANCE MÍNIMO: R\$1.580.000,00**

**LOTE 24 – Composto pelas matrículas nº114.019, nº114.020, nº114.021 e nº114.022 abaixo descritas:**

**Matrícula 114.019 Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba**

**DESCRIÇÃO:** Apartamento nº201, localizado no 1º andar do condomínio edifício Ecoville Golden, situado à Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza nº 1330, bairro Barigui, Distrito de Campo Comprido na cidade de Curitiba - PR com área privativa de 176,225m<sup>2</sup>.

**Matrícula 114.020 Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba**

**DESCRIÇÃO:** Vaga de garagem nº27, localizada no pavimento térreo do condomínio edifício Ecoville Golden, situado à Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza nº 1330, bairro Barigui, Distrito de Campo Comprido na cidade de Curitiba - PR com área privativa de 12m<sup>2</sup>.

**Matrícula 114.021 Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba**

**DESCRIÇÃO:** Vaga de garagem nº28, localizada no pavimento térreo do condomínio edifício Ecoville Golden, situado à Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza nº 1330, bairro Barigui, Distrito de Campo Comprido na cidade de Curitiba - PR com área privativa de 12m<sup>2</sup>.

**Matrícula 114.022 Cartório de Registro de Imóveis de Curitiba**

**DESCRIÇÃO:** Vaga de garagem nº29, localizada no pavimento térreo do condomínio edifício Ecoville Golden, situado à Rua Professor Pedro Viriato Parigot de Souza nº 1330, bairro Barigui, Distrito de Campo Comprido na cidade de Curitiba - PR com área privativa de 12m<sup>2</sup>.

**IMÓVEL OCUPADO E OBJETO DE LITÍGIOS.**

**LANCE MÍNIMO: R\$ 780.000,00**

**LOTE 25 - Matrícula 2.608 Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio do Oeste (Laurentino)**

**DESCRIÇÃO:** Terreno situado na Rua dos Vereadores, Centro, no perímetro urbano do município de Laurentino – SC. representado pela área 1 do desmembramento de Sonia Terezinha Peters com área de 417,15m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: frente de 14,29m com o lado par da Rua dos Vereadores; fundos de 14,10m com áreas remanescente do referido desmembramento; lado direito em 29,18m e do lado esquerdo em 29,60m parte com terras de Jaumir A. de Souza e parte com terras de Fernando A. Neto. O terreno dista 26,50m da Rua Antônio Monsieur Possamai.

**LANCE MÍNIMO: R\$48.218,99**

**LOTE 26 - Matrícula 59.430 Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Sul**

**DESCRIÇÃO:** Lote de terras nº11, quadra F do loteamento Gran Park das Alianças, localizado na Estrada Blumenau, Bairro Bremer, município de Rio do Sul – SC com área de 383,23m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: frente em 15m com a rua C do referido loteamento; fundos em 15m com terras de Dirce Bertoldi Heinz, Frederico Beerli e Arlindo Coelho; lado direito em 25,42m com o lote 12, quadra F do referido loteamento e lado esquerdo em 25,67m com o lote 10 quadra F do referido lote.

**LANCE MÍNIMO: R\$77.000,00**

**LOTE 27 - Matrícula 59.431 Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Sul**

**DESCRIÇÃO:** Lote de terras nº12, quadra F do loteamento Gran Park das Alianças, localizado na Estrada Blumenau, Bairro Bremer, município de Rio do Sul – SC com área de 379,46m<sup>2</sup> com as seguintes medidas e confrontações: frente em 15m com a rua C do referido loteamento; fundos em 15m com terras de Dirce Bertoldi Heinz, Frederico Beerli e Arlindo Coelho; lado direito em 25,17m com o lote 13, quadra F do referido loteamento e lado esquerdo em 25,42m com o lote 11 quadra F do referido lote.

**LANCE MÍNIMO: R\$76.000,00**

**ANEXO II  
MINUTA DE CONTRATO  
VENDA A VISTA  
CONTRATO BADESC N.º (---)/2018**

**CONTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que entre si fazem, de um lado, Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A - BADESC., e de outro lado, (-----), na forma abaixo:**

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A. - BADESC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 82.937.293/0001-00, com sede em Florianópolis - SC, na Rua Almirante Alvim, 491 - Centro, doravante denominada simplesmente **PROMITENTE VENDEDOR**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Justiniano Francisco Coninck de Almeida Pedroso, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF 514.381.199-68 e seu Diretor Administrativo e Financeiro, Olívio Karasek Rocha, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o n.º 037.925.499-99, ambos com endereço profissional na Rua Almirante Alvim, n.º 491, centro, no município de Florianópolis/SC, e de outro lado (-----); inscrito no CPF/MF sob o N.º (-----), residente na Rua (-----), N.º (-----), na cidade de (-----) (----), doravante denominado **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, têm entre si, justo e acertado, o presente **COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**, tendo em vista o resultado da **LICITAÇÃO – Processo Nº 026/2018 LEILÃO, Nº 026/2018** e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas, que mutuamente aceitam, outorgam e ratificam, a saber:

**Cláusula Primeira. Do objeto e do Contrato**

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o **PROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a **vender** ao **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, que por sua vez se obriga a comprar, os bens descritos no lote XXX.

**Cláusula Segunda. Do Preço**

O preço certo e ajustado da presente Promessa de Compra e Venda a ser pago pelo **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** ao **PROMITENTE VENDEDOR** corresponde ao valor do lance vencedor conforme consignado na ata do leilão, no valor de R\$ XXXXX,XX (não incluído comissão de leiloeiro)

**Cláusula Terceira. Do Pagamento**

**O pagamento será feito da seguinte forma:**

3.1. Pagamento no prazo de 30 dias (prorrogáveis) contados do resultado do leilão: o arrematante, pretendendo valer-se dessa condição, deverá informar ao leiloeiro no ato do certame, depositando no prazo de 24 horas, arras no percentual de 2% do valor do lance. O prazo de 30 dias poderá ser prorrogado por igual período mediante requerimento fundamentado do arrematante acatado pela Diretoria Administrativa Financeira do BADESC. Findo o prazo concedido sem o pagamento do saldo restante, será considerado inadimplida a obrigação de pagar, com perdimento das arras, convocando-se o segundo colocado para a contratação.

3.2. Pagamento no prazo de cinco dias úteis contados do resultado do leilão: o arrematante, pretendendo valer-se dessa condição, deverá informar ao leiloeiro no ato do certame, dispensado do depósito de arras. Durante o decurso do período de 5 dias até o dia útil seguinte ao seu término, poderá o arrematante solicitar enquadramento no prazo previsto no item anterior (30 dias prorrogáveis), porém depositando no mesmo prazo arras no percentual de 5% do valor do lance, caso em que aplicar-se-á integralmente o disposto no item 3.1. Por outro lado, findo o prazo sem requerimento de enquadramento no item 3.1 ou, tendo sido requerido, não venham a ser depositadas as arras, será considerado inadimplida a obrigação, convocando-se o segundo colocado para a contratação.

## **Cláusula Quarta. Praça de Pagamento**

O pagamento será obrigatoriamente feito através de moeda corrente nacional, ou cheque, através de depósito ou TED (transferência eletrônica de documento) ao Banco do Brasil, Agência 3582-3, Conta Corrente 2.403-1.

## **Cláusula Quinta. Da Rescisão do Contrato**

No caso de inadimplência ou de mora, poderá o **PROMITENTE VENDEDOR**, a seu exclusivo critério, considerar rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, ou ainda, executar o Compromisso de Compra e Venda, exigindo o preço acrescido de todos os encargos devidos.

**Parágrafo Primeiro: O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, uma vez rescindido o Contrato, ficará obrigado a devolver imediatamente os bens ao **PROMITENTE VENDEDOR**, se este o preferir, nas condições em que o recebeu, e ainda com todas as benfeitorias que eventualmente tiver acrescido aos mesmos.

**Parágrafo Segundo: O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, em caso de rescisão do Contrato, também não terá direito à indenização pelas eventuais benfeitorias que tiver efetuado sobre os bens.

## **Cláusula Sexta. Da Posse**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR** será imitado na posse dos bens apenas após o pagamento integral. Em caso de necessidade de acessar os bens para pequenas intervenções ou em caráter de urgência antes de quitada a obrigação de pagar, o BADESC poderá conceder autorização especial.

## **Cláusula Sétima. Da retirada e transferência definitiva dos bens:**

7.1. No caso de bem imóvel, o arrematante deverá, iniciar no prazo máximo de 30 dias úteis contados do pagamento integral o procedimento de lavratura de escritura pública junto ao Cartório competente, comprovado pela data do protocolo da respectiva guia. Findo esse prazo, será cobrada do arrematante multa equivalente a 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor da arrematação por dia de atraso.

7.2. A escritura pública definitiva de compra e venda será lavrada preferencialmente no Cartório Salles na comarca de Florianópolis, porém de comum acordo entre as partes, poderá ser utilizado Cartório localizados na Comarca da situação do imóvel ou do domicílio do arrematante. De seus termos constarão, pelo menos, as cláusulas presentes na minuta contratual anexa, além de outras impostas pelo Cartório ou que as partes hajam por bem incluir, porém desde que em absoluta conformidade com o regime legal licitatório e o presente Edital.

## **Cláusula Oitava. Das despesas:**

8.1. Será de inteira responsabilidade do arrematante, a partir da data da arrematação do imóvel, as despesas com escritura, registro, averbação, impostos de transmissão, taxas, emolumentos, e todas as demais despesas necessárias e indispensáveis à sua transferência.

8.2. Também correrão por conta do arrematante, a partir da imissão na posse, despesas com energia elétrica, água, condomínio e todos os tributos incidentes sobre o imóvel a ser alienado.

8.3. A retirada e o transporte dos bens móveis arrematados serão de inteira responsabilidade do arrematante, não se responsabilizando o Badesc por eventuais acidentes pessoais ou materiais que possam ocorrer na movimentação e transporte do material adquirido.

## **Cláusula Nona. Da Forma da Venda**

Os bens ora compromissados à venda são entregues no estado em que se encontram, podendo inclusive estar deteriorados, em mau estado de conservação, em desacordo com normas técnicas em geral, pendentes de regularização, invadidos ou na posse de terceiros, não demarcados, com marcos apagados, etc. Neste sentido, o BADESC não se responsabiliza pelos atos necessários à imissão na posse de imóveis ocupados, mesmo que vinculados a processos judiciais, cabendo exclusivamente ao adquirente providenciar as medidas cabíveis para tanto, por ser legalmente legitimado. Ainda, o Badesc não responde por eventual evicção decorrente dessas situações ou de qualquer outra natureza. Também não responde

por ações judiciais que possam advir dessas situações, cabendo ao comprador promover eventuais demandas ou defesas judiciais de seus interesses. O COMPROMISSÁRIO COMPRADOR confessa expressamente ter vistoriado detidamente os referidos bens, nada tendo a reclamar, em tempo e modo algum sobre o estado destes, inclusive caso venha a ser apurada área para mais ou para menos, bem como eventual falta de máquinas e equipamentos, sendo, pois, a presente venda efetuada sob a forma "AD CORPUS".

### **Cláusula Décima. Das Penalidades**

O **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR**, no caso de qualquer infração a este instrumento, estará sujeito, além das penalidades estipuladas neste contrato, às previstas na Lei nº. 8.666/93, com as alterações procedidas pela Lei nº. 8.883/94, Lei nº. 9.648/98 e demais legislações que regem a matéria.

### **Cláusula Décima Primeira. Do Foro**

Fica eleito o foro da Comarca da Capital (SC), para dirimir quaisquer questões ou dúvidas oriundas deste contrato, podendo o **PROMITENTE VENDEDOR**, a seu critério, optar pelo foro da localização do imóvel. E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em quatro (4) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, obrigando-se por si e por seus sucessores, pelo fiel e cabal cumprimento de todas as cláusulas aqui avençadas.

Florianópolis (SC), \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

### **PROMITENTE VENDEDOR:**

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - Badesc  
Sede: Florianópolis (SC)  
CNPJ/MF 82.937.293/0001-00

Justiniano Francisco Coninck de Almeida Pedroso  
**Diretor Presidente**

Olívio Karasek Rocha  
**Diretor Administrativo e Financeiro**

### **COMPROMISSÁRIO COMPRADOR:**

Nome ou Razão Social  
Sede: Florianópolis (SC)  
CPF ou CNPJ/MF

\_\_\_\_\_  
Xxxx

\_\_\_\_\_  
Xxxx

### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
Xxxx  
CPF/MF

\_\_\_\_\_  
Xxxx  
CPF/MF

**ANEXO III****TERMO DE VISTORIA DE BEM - LEILÃO BADESC 026/2018**

Declaro pelo presente documento e para os devidos fins, que toda a área e dependências do imóvel e/ou condições do bem móvel que se pretende alienar, de propriedade da Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - BADESC, objeto do presente **Leilão Badesc 026/2018**, Lotes:

( )Nº. 01 ( )Nº. 02 ( )Nº. 03 ( )Nº. 04 ( )Nº. 05 ( )Nº. 06 ( )Nº. 07 ( )Nº. 08  
( )Nº. 09 ( )Nº. 10 ( )Nº. 11 ( )Nº. 12 ( )Nº. 13 ( )Nº. 14 ( )Nº. 15 ( )Nº. 16  
( )Nº. 17 ( )Nº. 18 ( )Nº. 19 ( )Nº. 20 ( )Nº. 21 ( )Nº. 22 ( )Nº. 23 ( )Nº. 24  
( )Nº. 25 ( )Nº. 26 ( )Nº. 27

Foi(ram) por mim visitada(s)(o)(os), estando ciente do estado em que se encontra(m) e de toda(s) a(s) sua(s) descrição(ões) e característica(s) constante(s) no Anexo I do Edital.

Declaro, por derradeiro, que, caso seja o vencedor deste processo licitatório e venha a me tornar proprietário do referido bem, não reclamarei posteriormente administrativamente ou judicialmente da Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. - BADESC qualquer espécie de indenização em decorrência desta compra e venda, nem invocarei desconhecimento como elemento impeditivo da correta formulação da proposta.

Florianópolis (SC), ..... de ..... de 2018.

\_\_\_\_\_  
NOME DO LICITANTE  
CPF/CNPJ

**Ciente:**  
**AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - BADESC**  
**Sede: Florianópolis (SC) - CNPJ/MF 82.937.293/0001-00**