

**LEILÃO DE IMÓVEIS EM SÃO FRANCISCO DO SUL/SC –
EM 07/07/2026**

LOTE 01 – Galpão Industrial – Galpão industrial, moderno, localizado às margens da Rodovia BR 280, KM II em São Francisco do Sul, com 2.380m² de área construída, em terreno de aproximadamente 2,3 hectares. Construção com os devidos requisitos impostos pela legislação municipal e estadual. Galpão industrial com 03 complexos bem definidos, mas todos interligados um ao outro, cada um com sua área externa reservada para funcionamento individual, que assim se descrevem:

Armazém 1: Total de área construída 400 m² e mezanino com 130m², entrada própria para recepção, com portão metálico de enrolar, podendo ser acionado com controle remoto ou manualmente com corrente, acesso de caminhões, com piso reforçado, polido para suportar caminhões de até 30 toneladas.

Armazém 2: Galpão para estocagem de grãos, fertilizantes, madeiras e quaisquer outras atividades, já com alvará liberado. 1440 m² de área construída, com 03 divisões internas de 12m de largura x 40m comprimento cada uma, com paredes em concreto maciço com 04m de altura, portões metálicos na frente do box com abertura total de 12m de largura, divididos em duas partes deslizantes, com apoio somente na parte superior, deixando livre a área do piso. Piso Industrial com concreto usinado FCK 50, com duas telas, com espessura de 0,25cm e reforço central com ferro de 2" para tráfego de caminhões de até 100 toneladas.

Centro Administrativo: Construção em alvenaria, frente para BR 280, toda revestida com vidros fumê, com 12m de altura e 65m de comprimento. São 13 salas comerciais divididas em andares. Total de área construída 360m². Com corredores, recepção, sala de monitoramento (alarmes, câmeras de vídeo, bombeiro e comunicação), banheiro, copa, almoxarifado e escadarias. Na área externa anexo a caixa de água existe uma construção com 50m², onde possui um escritório com copa e banheiro para funcionários do setor administrativo. Uma área anexa com acesso individual contendo dois mictórios, um banheiro, um lavatório para motoristas dos caminhões e demais funcionários da empresa.

Os 03 complexos possuem telhado único com as mesmas características. Estrutura metálica reforçada com viga central, tendo somente duas colunas no interior do galpão, galvanizada a fogo, telha metálica galvanizada e pintada em toda a extensão central do telhado. Calhas metálicas com descidas já canalizadas até a tubulação central. Estado geral do galpão em estado de semi novo, cuidadosamente projetado, construído dentro dos padrões exigidos com acabamento de primeiríssima qualidade. Importante frisar que o terreno está habilitado para a construção de mais 3 galpões desse porte.

Registrado sob matrícula nº 15.257 no Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco do Sul/SC

AVALIAÇÃO: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), conforme avaliação realizada em 18 de agosto de 2025.

Imóvel desocupado, agendamento de visitas deverá ser feito previamente com o leiloeiro.

LANCE INICIAL: R\$ 12.500.000,00 (Doze milhões e quinhentos mil reais)

LOTE 002 – Imóvel constituído por terreno urbano sem benfeitorias, com área total de 24.455,50 m², contendo as seguintes medidas e confrontações: frente para o lado par da travessa Olaria, na extensão de 59,00m, distante 30,00m da esquina com a Rua Padre Antonio

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-8833

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês | Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

Nóbrega e fundos estremando com a área A (terreno de Maria Terezinha Cruz Lima Camargo e Oceanides Carvalho da Cruz Lima), na extensão de 69,60m em linha diagonal lado direito, de quem do terreno olha a referida travessa, estremando com terras dos herdeiros de Francisco Cardoso Vieira, na extensão de 396,00m e lado esquerdo, estremando com terreno do Instituto Nacional da Previdência Social (INPS – Hospital Nazaré). Inscrito na matrícula nº 21.195 no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição Comarca de São Francisco do Sul/SC.

AVALIAÇÃO: R\$ 2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil reais), conforme avaliação realizada em 29 de fevereiro de 2024.

LANCE INICIAL: R\$ 520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais)

OBS.: Eventual Regularização e encargos perante os órgãos competentes sobre o georreferenciamento, correrão por conta do arrematante. Imóveis desocupados, agendamento de visitas deverá ser feito previamente com o leiloeiro.

EDITAL DE LEILÃO

Os proprietários ou seus representantes legais, doravante denominados simplesmente **COMITENTES VENDEDORES**, tornam público, que venderão em leilão do tipo "MAIOR LANCE OU OFERTA", os imóveis de sua propriedade, relacionados acima.

O leilão será regido pelas normas e disposições, consignadas neste Edital e regras aplicáveis de Direito Privado.

O leilão terá início a partir da data da liberação do imóvel no site, para envio de lances **on-line**, encerrando-se no dia **07 de Julho de 2026 às 15:00 horas** na plataforma digital **www.planoleiloes.com.br** e estará a cargo do Leiloeiro Oficial, **FERNANDO RODRIGUES BENVENHO**, inscrito na JUCESC AARcnº 462, sediado à Travessa Theodoro Koch, 30, Térreo, Centro, em São Bento do Sul/SC.

1. OBJETO

1.1. A alienação dos imóveis descritos nos Lotes 001 e 002 deste Edital.

2. HABILITAÇÃO

2.1. Os interessados deverão se cadastrar no site www.planoleiloes.com.br e se habilitar acessando a página deste leilão, para participação on-line, com antecedência de até 01 (um) dia, antes da data prevista, para o encerramento do leilão.

3. LANCES ON-LINE

3.1. O envio de lances, se dará exclusivamente através do site www.planoleiloes.com.br. Sobrevindo lance nos 3 minutos, antecedentes ao horário de fechamento do lote, o prazo de envio de lances, será prorrogado em 3 (três) minutos, quantas vezes forem necessárias, para que todos tenham oportunidade de ofertar novos lances.

3.2. O proponente vencedor será comunicado expressamente, do prazo e condições de pagamento, estabelecidos neste edital.

4. DECLARAÇÃO DOS COMITENTES VENDEDORES

4.1. Os **COMITENTES VENDEDORES**, são legítimos proprietários ou procuradores devidamente autorizados e declaram sob as penas da lei, que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de impostos, taxas, contribuições, etc., bem como de quaisquer ônus, judiciais e/ou extrajudiciais, com exceção daqueles, cuja necessidade de regularização, esteja informado no texto do lote, com a respectiva obrigação, quanto à regularização.

5. CONDIÇÕES DE VENDA

5.1. O imóvel relacionado acima será vendido, a quem maior lance oferecer, em leilão de modo somente **on-line**, obedecidas às condições deste edital, reservando-se os **COMITENTES VENDEDORES**, o direito de liberar ou não o imóvel, pelo maior preço alcançado, partindo do lance **inicial** estabelecido, bem como,

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-8833

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês | Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

reunir ou retirar, quando for o caso, de acordo com seu critério ou necessidade, por intermédio do leiloeiro.

5.1.1. A homologação da venda, fica condicionada a exclusivo critério dos **COMITENTES VENDEDORES**. O valor atribuído para o lance inicial do lote, não necessariamente é o preço mínimo de venda. Os **COMITENTES VENDEDORES**, irão analisar a maior oferta recebida pelo lote, e, em até 07 (sete) dias úteis, após o término do leilão, anunciarão a decisão.

5.2. Os interessados na aquisição do imóvel, previamente à apresentação de lances, deverão ler atentamente todas as condições estabelecidas neste edital. As fotos divulgadas do imóvel são meramente ilustrativas, competindo aos interessados, procederem visita prévia à realização do leilão.

5.3. Caberá ao arrematante, providenciar às suas expensas, toda e qualquer regularização física e documental do imóvel, perante os órgãos competentes.

5.4. O imóvel será vendido em caráter “*AD CORPUS*”, sendo que as áreas mencionadas no edital são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário.

5.5. O arrematante, adquire o imóvel como ele se apresenta, como um todo, não podendo, por conseguinte, reclamar do estado de conservação e de eventuais mudanças, nas disposições internas do imóvel apregoado.

5.6. Os interessados deverão cientificar-se previamente, das restrições impostas pela legislação municipal, estadual ou federal, aplicáveis ao imóvel, no tocante às restrições de uso do solo ou zoneamento, e ainda, das obrigações e dos direitos, decorrentes das convenções e especificações de condomínio, quando for o caso.

5.7. Todos os débitos incidentes sobre o imóvel, que tenham fato gerador a partir da data da realização do leilão, serão de exclusiva responsabilidade do arrematante.

5.8. Somente serão aceitos, lances realizados por pessoas físicas ou jurídicas, regularmente constituídas e com personalidade jurídica própria. Estrangeiros deverão comprovar sua permanência legal e definitiva no país.

5.9. Os interessados, se pessoa física, deverão portar documentos para identificação (RG e CPF). Menor de 18 anos, só poderá adquirir algum imóvel, se emancipado ou assistido, por seu representante legal.

5.10. Se pessoa jurídica, os representantes deverão estar munidos de documentos pessoais (RG e CPF), bem como de cópias autenticadas do CNPJ, Estatuto ou Contrato Social e alterações, onde conste, a forma de representação da empresa.

5.11. Outros documentos poderão ser solicitados pelos **COMITENTES VENDEDORES**, para fins de concretização da transação.

5.12. A representação por terceiros, deverá ser feita por procuração pública, com poderes especiais para o ato.

6. DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento do valor do arremate poderá ser feito por meio de depósito ou, TED – Transferência Eletrônica Disponível, na conta a ser indicada pelos **COMITENTES VENDEDORES**, em 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda.

7. COMISSÃO DE LEILOEIRO

7.1. O arrematante, além do valor do arremate, também ao LEILOEIRO, dentro do prazo de 24 horas, contados da data da comunicação da homologação da venda, a quantia correspondente a 6% (seis por cento), sobre esse valor, a título de comissão.

8. FORMALIZAÇÃO: ESCRITURA.

8.1. A alienação do imóvel será formalizada por meio de Escritura Pública Definitiva de Venda e Compra.

8.2. Os **COMITENTES VENDEDORES** deverão lavrar o instrumento de formalização da alienação, em até 30 (trinta) dias, contados da data da homologação da venda, quando não houver pendência de regularização documental, de responsabilidade de qualquer das partes, indicada no texto do lote, que impeça a lavratura da escritura. No caso da ocorrência de impedimento, a venda será formalizada por

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-8833

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês | Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br

meio de instrumento particular cabível, dentro do prazo estabelecido, até que seja sanada a irregularidade, para a lavratura da escritura definitiva.

8.3. O competente Instrumento Aquisitivo será firmado com o arrematante, cujo nome constar da Ata e Recibo de Arrematação, somente admitida sua substituição, por cessão de direitos, na forma da lei, com prévia análise e aprovação por parte dos **COMITENTES VENDEDORES**.

8.4. Os **COMITENTES VENDEDORES** se obrigam a fornecer ao arrematante, ficha de matrícula do imóvel, atualizada, com negativa de ônus e alienações e demais certidões exigidas por lei (se positivas, com as devidas justificativas).

8.5. Serão de responsabilidade do arrematante, todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel, inclusive foro e laudêmio, se for o caso. A escolha do tabelião responsável pela lavratura da escritura pública, caberá exclusivamente aos **COMITENTES VENDEDORES**.

9. SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. Acaso o arrematante não pague o lance vencedor, a arrematação restará automaticamente resolvida nos termos do artigo 903, §1º, inciso, III do CPC, sendo convocado o segundo colocado para manifestar interesse em arrematar o bem pelo último lance ofertado, ou, alternativamente o bem será colocado novamente à leilão, do qual o arrematante inadimplente ficará impedido de participar, ficando ainda obrigado ao pagamento de multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação e dos custos para a realização do novo leilão, bem como poderá ainda o Leiloeiro emitir título de crédito para a cobrança de tais valores e da comissão que lhe seria devida, encaminhando-o a protesto, por falta de pagamento, se for o caso, sem prejuízo da execução prevista no artigo 39, do Decreto nº 21.981/32, além da inclusão do arrematante nos serviços de proteção ao crédito.

10. EVICÇÃO DE DIREITOS

10.1. Os **COMITENTES VENDEDORES** responderão, em regra, pela evicção de direitos, no caso de surgir decisão judicial definitiva, transitada em julgado, anulando o título aquisitivo dos **COMITENTES VENDEDORES**, nos termos do art. 448 do Código Civil. A responsabilidade dos **COMITENTES VENDEDORES** pela evicção, será limitada à devolução dos valores efetivamente pagos pelo arrematante, inclusive tributos, taxas, custas e emolumentos cartórios, acrescidos pela Taxa Referencial – TR.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. A posse direta ou indireta do imóvel será transmitida ao arrematante, depois do pagamento total do negócio e assinatura do instrumento aquisitivo.

11.2. Todas as despesas e encargos, de qualquer natureza, necessárias para a liberação ou desocupação do imóvel, quando for o caso, correrão por conta do arrematante.

11.3. A falta de utilização pelos **COMITENTES VENDEDORES**, de quaisquer direitos ou faculdades, que lhes concede a lei e este edital, importa não em renúncia, mas em mera tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer, em qualquer outro momento ou oportunidade.

11.4. Eventuais pedidos de esclarecimentos deverão ser solicitados com o leiloeiro, pelo Telefone/WhatsApp (47) 98827-2080 ou pelo site www.planoleiloes.com.br ou pelos emails: fernando@planoleiloes.com.br e contato@planoleiloes.com.br.

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei.

São Francisco do Sul, 21 de Maio de 2026

Fernando Rodrigues Benvenho

Fernando Benvenho

Leiloeiro Oficial JUCESC nº462 | JUCEPAR nº25/417-L | JUCEG nº176/2025 | JUCEMAT nº124

(47) 98827-2080 / (47) 3512-8833

Travessa Theodoro Koch, 30 – Centro, Térreo | São Bento do Sul/SC

Rua Mamoré, 540, Mercês | Curitiba/PR

www.planoleiloes.com.br