

EDITAL DE LEILÃO
Cód. #3101/2026

DATA E HORÁRIO: 19 de junho de 2026, às 11h30.

LEILOEIRO OFICIAL: Cátia Fernanda Alievi Toporoski (JUCESSP 1427).

MODALIDADE: Leilão através da plataforma <https://topoleiloes.com.br/>

LOTE: O Apartamento nº 501, do Bloco A, pertencente ao Edifício Residencial Itambeí, o qual contém área total construída de 220,91m², correspondendo à fração ideal de 54,54m² do terreno de 1.000,00m², onde está construído o referido edifício, com acesso para a Rua 153, nº 25, nesta Cidade e Comarca de Itapema-SC. **Matrícula n. 28.623 do Cartório de Registro de Imóveis de Itapema/SC.** LOCALIZAÇÃO: Rua 153, n. 25, apto 501, Edifício Residencial Itambeí, Centro, Itapema/SC.

AVALIAÇÃO: R\$3.100.000,00 em março/2026. **LANCE INICIAL:** R\$2.300.000,00.

OBSERVAÇÃO: Consta no AV-7 da matrícula nº 28.623 do CRI de Itapema/SC a reserva de usufruto vitalício em favor da Sra. Yara Lucia Gervasio. Contudo, verifica-se que a usufrutuária faleceu em 16/11/2024, conforme Certidão de Óbito expedida pelo 2º Ofício de Registro Civil de Londrina/PR (matrícula nº 080614 01 55 2024 4 00163 261 0090007 38), restando pendente tão somente a baixa da averbação na matrícula perante o Cartório de Registro de Imóveis, de modo que o arrematante ficará responsável por eventuais emolumentos.

VENDA CONDICIONAL: O lance será recebido em caráter condicional, ficando sujeito à aprovação do vendedor.

ESTADO DE OCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS: Desocupado.

VISITAÇÃO: 18 de junho de 2026, das 09h00 às 12h00, mediante prévio agendamento com 48 horas de antecedência, com a leiloeira pelo telefone/Whatsapp (41) 3599-0110

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DOS DÉBITOS RELATIVOS A PERÍODOS ANTERIORES À DATA DA ARREMATACÃO: Vendedor.

FORMA DE PAGAMENTO DO IMÓVEL: À vista.

COMISSÃO DO LEILOEIRO: 5% sobre o valor da arrematação, à vista, no prazo de 01 dias útil da data do da liberação do lance condicional.

ATA DE ARREMATACÃO: No prazo de 48 horas a contar da compensação do valor de arremate (ou sinal para o caso de pagamento parcelado) e da comissão do leiloeiro integral, será emitida Ata de Arrematação, a qual será enviada ao comprador por e-mail e deverá ser assinada digitalmente com certificado digital emitido por autoridade certificadora ou assinada com reconhecimento de firma e enviada à TOPO LEILÕES, através do e-mail contato@topoleiloes.com.br e as vias originais para endereço da TOPO LEILÕES, no prazo de 03 dias a contar do envio do e-mail.

PRAZO DE ANÁLISE DOS LANCES CONDICIONAIS: Em até 07 dias úteis após a data do encerramento do evento.

PRAZO PARA OUTORGA DA ESCRITURA DEFINITIVA DE VENDA E COMPRA (PAGAMENTO À VISTA): Em até 60 dias, contados da notificação dos vendedores acerca do pagamento do valor da arrematação.

RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO DAS DESPESAS DE TRANSFERÊNCIA DO IMÓVEL: Comprador.

RESPONSÁVEL PELAS OBTENÇÃO DAS CERTIDÕES: Comprador.

VALOR DA INADIMPLÊNCIA: Será devido pelo comprador inadimplente o valor correspondente a 10% do lance ofertado.