

EDITAL DE LEILÃO PRIVADO ELETRÔNICO N. 2025-04

1) PREÂMBULO 1.1) Leiloeiro Público Oficial: Darlan Eduardo Moyses, JUCESC AARC/SC 594. **1.2) Comitente/Vendedor:** Rosablue Construtora e Incorporadora Ltda. CNPJ: 11.079.457/0001-50. **1.3) Local e inscrição no leilão:** <<http://www.rosentalleiloes.com.br>>. **1.4) Dinâmica de lances:** maior lance. **1.5) Data e Horário.** Indicados na lista dos lotes. **2) INSCRIÇÃO 2.1) Prazo:** até 48h antes do leilão. **2.2) Cadastro:** o interessado deverá ter capacidade, autoridade e legitimidade para assumir todas as responsabilidades e obrigações constantes nas condições dispostas no edital de leilão e será responsável nas esferas cível e criminal pela veracidade das informações cadastrais fornecidas e respectiva documentação, comprometendo-se a mantê-las atualizadas e a aceitar integralmente as condições estabelecidas: neste EDITAL, nos TERMOS DE USO (CONTRATO DE ADESÃO DIGITAL), na POLÍTICA DE PRIVACIDADE e na POLÍTICA DE COOKIES disponíveis no site e que integram este Edital. **3) PARTICIPAÇÃO 3.1) Lances:** poderão ser iniciados a partir do momento em que o Edital estiver publicado no site, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido à suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro, a Organizadora e o Comitente não se responsabilizam por lanços ofertados de forma eletrônica. **3.2) Prorrogação:** havendo lance em 01 (um) minuto anterior ao encerramento do leilão, o prazo será prorrogado por mais 2 (dois) minutos, sucessivamente, para que todos os interessados possam ofertar novos lances. **3.3) Os lotes serão apregoados e encerrados sequencialmente, respeitando a ordem numérica crescente, conforme listagem constante neste edital. O encerramento de cada lote ocorrerá após o término do anterior, mesmo que haja horário pré-determinado no Anexo I. 4) IMÓVEIS 4.1) Vistoria:** o interessado é responsável pela verificação do bem e poderá agendar visita com o Leiloeiro nos casos de imóveis desocupados e/ou que permitam visita. **4.2) Venda:** será efetuada em caráter "ad corpus", no estado em que se encontra, sem responsabilidade do Leiloeiro ou do Comitente por eventuais divergências com o edital, sendo as descrições nele constantes meramente enunciativas, benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reiperçussórias ou indisponibilidades conhecidas, ficando a encargo do Arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **4.3) Benfeitorias:** caberá ao Arrematante a regularização de eventuais benfeitorias que não constem nos registros oficiais. **4.4) Restrições:** cabe ao Arrematante verificar eventuais restrições legais e obrigações relacionadas ao imóvel, incluindo, em se limitar a: zoneamento, uso de solo, legislação ambiental, IBAMA, INCRA, órgãos públicos, normas condominiais, documentação, retificações de área em matrícula. **4.5) Débitos:** o Comitente é responsável pela quitação de eventuais débitos (condomínio, IPTU, água, esgoto, luz) até a data de arrematação; após a data de arrematação, serão de responsabilidade do Arrematante. **4.6) Créditos:** quando locados, o Arrematante passará a ter direito aos aluguéis a partir do dia da arrematação, considerando a data do depósito do lance. **4.7) Ônus:** o imóvel será transferido ao Arrematante livre de ônus, salvo indicação ao contrário. **4.8) Locação:** é facultativo ao Arrematante continuar com o contrato de locação vigente, assumindo os direitos e obrigações dele decorrentes. **4.9) Transmissão:** correrão por conta do Arrematante despesas tais como: ITBI, laudêmio, taxas, alvarás, averbações, regularização, certidões, emolumentos cartorários, registros, remoção e outros decorrentes. **4.10) Desocupação:** o Arrematante promoverá a desocupação do imóvel após a quitação do valor da arrematação. **4.11) Cartório:** o Comitente definirá o cartório competente e encaminhará para a lavratura da Escritura Definitiva de Compra e Venda do Imóvel, em até 05 (cinco) dias após a comprovação do pagamento do valor integral da arrematação. **4.12) Assinatura da Escritura:** se o Arrematante não lavrar/assinar a Escritura de Compra e Venda no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da data do recebimento do contrato de compra e venda, sujeita-se a perder o valor já pago, sem prejuízo de outras penalidades elencadas neste Edital, exceto por motivo de caso fortuito ou força maior, devidamente comprovado. **5) AUTOMÓVEIS 5.1) Vistoria:** cabe ao interessado vistoriar os bens e apurar eventuais pendências, não sendo aceita alegação de desconhecimento sobre suas condições ou ônus. **5.2) Ônus:** o Arrematante é responsável por verificar e arcar com todos os ônus e pendências do veículo, incluindo multas, impostos e taxas, após a arrematação, isentando o Comitente de qualquer responsabilidade. **5.3) Entrega:** a tradição do automóvel será realizada com a entrega do Certificado de Registro de Veículo (CRV) assinado pelo Comitente, com firma reconhecida. O Arrematante deverá realizar o registro do veículo em seu nome, arcando com todas as despesas e pendências, incluindo multas e licenciamento. A transferência de posse será concluída após o cumprimento de todas as formalidades legais, não sendo o Comitente responsável por débitos ou obrigações futuras do veículo. **6) JOIAS/RELÓGIOS 6.1) Vistoria:** mediante agendamento com o Leiloeiro. **6.2) Entrega:** será realizada conforme critério do Comitente, mediante agendamento. **7) ARREMATAÇÃO 7.1) Leilões:** bens arrematados em primeiro leilão, ficam sem efeito no segundo leilão. **7.2) Lance vendedor:** será considerado vencedor o interessado que apresentar o maior valor por lote, desde que respeitado o valor mínimo de arrematação. **7.3) Sem lances:** caso não haja arrematação, os bens irão para a modalidade Venda Direta, disponível no site até 60 (sessenta), com o recebimento de propostas nas mesmas condições e valores do 2º Leilão. **8) FORMA DE PAGAMENTO DO BEM 8.1) Todos os lotes:** pagamento à vista, com sinal de 10% (dez por cento) e o saldo em 24h, mediante boleto/conta bancária informados pelo Comitente. **8.2) Atraso, Inadimplência ou Desistência, o Arrematante:** a) Renunciará ao direito de reembolso da comissão paga ao Leiloeiro. b) Pagará multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor da arrematação, passível de cobrança judicial, conforme o art. 784, III, do CPC, além das demais sanções legais. c) Do valor da multa aplicada, será deduzida a comissão do Leiloeiro, no importe de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação, caso ainda não tenha sido paga. d) Ensejará no desfazimento da arrematação, convocando-se os demais licitantes. **9) COMISSÃO LEILOEIRO 9.1) Comissão:** o Arrematante pagará no ato, 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação na conta bancária do Leiloeiro. **10) PENALIDADES 10.1) Em caso de atraso, inadimplência, desistência, não apresentação da documentação e assinaturas requisitadas incorrerá nas mesmas penalidades do item 6.2. 11) DISPOSIÇÕES FINAIS 11.1) Fica a cargo do COMITENTE 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, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da Lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. LOTE 001. SC. Ascurra. Terreno (375.00m²). Terreno localizado em área nobre, livre de enchentes, com possibilidade de aquisição do lote vizinho, totalizando assim 750,00m². Ideal para residência de alto padrão, casas geminadas ou empreendimento multifamiliar. Matrícula: 8.550. Rua Vereador Silvestre Prada, 44, Bairro Vila Nova. 1º Leilão 27/10/2025. 10h. R\$150.000,00. 2º Leilão 30/10/2025. 10h. R\$75.000,00. LOTE 002. SC. Ascurra. Terreno (375.00m²) (esquina). Terreno de esquina em área nobre, livre de enchentes, com possibilidade de ampliação através da aquisição do lote vizinho, totalizando 750,00m². Excelente oportunidade para construção de residência de luxo, sobrados geminados de alto padrão ou edifício multifamiliar. Matrícula: 8.549. Rua Vereador Silvestre Prada, 44, Bairro Vila Nova. 1º Leilão 27/10/2025. 10h10. R\$180.000,00. 2º Leilão 30/10/2025. 10h10. R\$90.000,00. LOTE 004. SC. Ascurra. Terreno (1.060.66m²) + Projeto Galpão. Terreno de esquina com frente para a BR-470, ao lado da Churrascaria Beber. Local estratégico, com alta circulação de veículos e excelente visibilidade. Ideal para comércio, centro comercial, indústria ou hotel/motel. Possui projeto aprovado para galpão de dois pavimentos, com 584,58m² por andar e ISS recolhido. Matrícula: 8.853. Às margens da BR 470 - ao lado da Churrascaria Beber. 1º Leilão 27/10/2025. 10h20. R\$1.200.000,00. 2º Leilão 30/10/2025. 10h20. R\$600.000,00. LOTE 008. SC. Dona Emma. Terreno (1.706.71m²). Terreno com frente para a rodovia, excelente para construção de empresa, residência, condomínio de luxo ou projeto multifamiliar. Localização privilegiada, logo após o portal do Centro, com múltiplas possibilidades de uso. Matrícula: 9.040. Lote 07, lado esquerdo da faixa de domínio SC 490, Km 2563,75 (lado par da Rua Alberto Koglin), Centro. 1º Leilão 28/10/2025. 10h. R\$300.000,00. 2º Leilão 03/11/2025.**

10h. R\$180.000,00. **LOTE 009.** SC. Ibirama. Terreno (3.154,00m²). Terreno localizado na rua da Confeitaria Alfazemas, com diversas possibilidades de uso. Matrícula: 12.922.: Rua Nereu Ramos, bairro Centro. 1º Leilão 28/10/2025. 10h10. R\$ 280.000,00. 2º Leilão 03/11/2025. 10h10. R\$120.000,00. **LOTE 010.** SC. Ibirama. Terreno (525,30m²). Terreno com garagem construída para dois carros e potencial para edificação de duas quitinetes. O imóvel possuía uma casa, cuja parte em madeira foi demolida, permanecendo a estrutura em alvenaria, que pode ser reaproveitada. Matrícula: 3.041. Rua Adolfo Reinecke. 1º Leilão 28/10/2025. 10h20. R\$210.000,00. 2º Leilão 03/11/2025. 10h20. R\$90.000,00. **LOTE 011.** SC. Indaial. Terreno (807,33m²). Terreno localizado no final de rua sem saída, próximo à Teka, em área com diversos prédios multifamiliares. Excelente para construção de prédio, casas geminadas ou residência de alto padrão. Matrícula: 22.285. Residencial Alto Boa Vista, Alto Boa Vista, bairro Tapajós. 1º Leilão 04/11/2025. 10h00. R\$500.000,00. 2º Leilão 10/11/2025. 10h00. R\$250.000,00. **LOTE 012.** SC. Pomerode. Terreno (160.411,65m²). Terreno com VGV estimado em R\$20.000.000,00, ideal para hotel de luxo, empreendimento turístico com mirante e tirolesa, ou para construção de casas de alto padrão. Matrícula: 7.066. Rua Frederico Weege, Morro da Turquia, bairro Centro. 1º Leilão 04/11/2025. 10h10. R\$3.200.000,00. 2º Leilão 10/11/2025. 10h10. R\$1.600.000,00. 3º Leilão 13/11/2025. 10h10. R\$800.000,00. **LOTE 018.** SC. Presidente Getúlio. Rolex (Striped Dial) 1985 Champagne. Fabricação Caixa: 1985. Gemas: 48. Diamantes 3 Pontos no Bezel + 847 Diamantes de Meio Ponto. Marca: Rolex. Material da Caixa: Ouro e Aço. Modelo: Oyster Perpetual. Datejust. Mostrador: Champagne. Movimento: Automático. Série: 9.616.254. Referência: 16.013. Tamanho: 36mm. Vidro: Acrílico. NF: 113. Garantia: Vitalícia pela Don Joalheria. 1º Leilão 04/11/2025. 10h20. R\$450.000,00. 2º Leilão 10/11/2025. 10h20. R\$225.000,00. **LOTE 024.** SC. Vitor Meireles. Terreno (4.058,06m²). Terreno no centro da cidade, livre de enchentes, ao lado do cemitério. Excelente para construção de condomínio multifamiliar, com possibilidade de divisão em 10 a 20 lotes. Matrícula: 6.192. Rua Artur Rutzen, bairro Centro. 1º Leilão 06/11/2025. 10h. R\$980.000,00. 2º Leilão 11/11/2025. 10h. R\$480.000,00. **LOTE 028.** SC. Blumenau. Terreno (113.000,00m²) (pode chegar até 200.000,00m²). Terreno de fácil acesso, com água corrente, livre de enchentes e deslizamentos. Ideal para mini chácaras, sítios ou para exploração turística. Matrícula: 47880. R. Gustavo Maier, Progresso. 1º Leilão 06/11/2025. 10h10. R\$1.100.000,00. 2º Leilão 11/11/2025. 10h10. R\$550.000,00. **LOTE 034.** SC. Ibirama. Terreno (383,98m²). Terreno localizado a 100,00m da Rua XV de Novembro. Matrícula: 18547.R. XV de novembro, Centro. 1º Leilão 06/11/2025. 10h20. R\$120.000,00. 2º Leilão 11/11/2025. 10h20. R\$60.000,00. **LOTE 038.** SC. Jose Boiteux. Terreno (653,85m²). Terreno localizado no Centro, na rua da Delegacia, com potencial para construção de prédio multifamiliar ou residência de luxo. Matrícula: 5380.: R. 26 de Julho, esquina, Centro. 1º Leilão 10/11/2025. 10h30. R\$350.000,00. 2º Leilão 13/11/2025. 10h30. R\$175.000,00. **LOTE 060.** SC. Vitor Meireles. Terreno (52.845,00m²) - Sítio com Reflorestamento. Reflorestamento com 6.500 eucalipto de 11 a 12 anos. Matrícula: 3065.: Localidade serra da abelha. 1º Leilão 11/11/2025. 10h30. R\$380.000,00. 2º Leilão 17/11/2025. 10h30. 190.000,00. **LOTE 061.** SC. Vitor Meireles. Terreno (40.000,00m²) - Sítio com Reflorestamento. Terreno rural com reflorestamento de aproximadamente 2.000 pés de eucalipto com cerca de 7 anos. Sem benfeitorias. Matrícula: 8644.Ribeirão do tigre, Salto Dolmann. 1º Leilão 13/11/2025. 10h00. R\$260.000,00. 2º Leilão 17/11/2025. 10h00. R\$130.000,00. **LOTE 062.** SC. Vitor Meireles. Terreno (75.000,00m²) - Sítio com Reflorestamento. Terreno rural com reflorestamento de aproximadamente 2.000 pés de eucalipto. Matrícula: 9287.: Ribeirão do Tigre, Salto Dolmann. 1º Leilão 13/11/2025. 10h20. R\$350.000,00. 2º Leilão 17/11/2025. 10h20. R\$175.000,00. Blumenau/SC, 17 de setembro de 2025.