

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL COOPERATIVA VIACREDI

O **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. Wersdoerfer**, matrícula nº AARC/141, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI, CNPJ 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, 1125, bairro Bom Retiro, cidade de Blumenau/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições, conforme Averbação R- 9- 22.955- da matrícula nº 22.955- Ofício de Registro de imóveis de Gaspar-SC, conforme Contrato por Instrumento particular de mútuo com pacto adjeto de Alienação Fiduciária com efeito de escritura pública n. 07.675.928, datado de 10/01/2024, onde tem como devedor Sra. Marcia de Oliveira e Roberto Claudio.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 25/08/2025, às 11:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 26/08/2025, às 11:00 horas**, no mesmo endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 22.955 Ofício de Registro de imóveis de Gaspar-SC.

IMÓVEL: Sobrado 02- de Residencial Zucki, situado nesta cidade, no bairro Santa Terezinha, à rua Eugenio Marchi, nº 221, constante de garagem, sala de estar, cozinha, área de serviço, varanda com churrasqueira, 01 lavabo, escada, circulação, 01 banheiro, 03 dormitórios, sendo 01 suítes e 01 banheiros social. Área privativa de 138,32m² (Pav. Térreo 74,1000m², Pav. Superior 64,2200m²), área comum de 2,56m² (Pav. Terreo 1,3714m², Pav. Superior 1,1886m²), perfazendo uma área total do sobrado de 140,88m² e a parte ideal do terreno corresponde a 182,00m² (Pav. Térreo 97,5000m², Pav. Superior 84,5000m²).

1º Leilão: Início no dia 25/08/2025, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$ 525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais).

VALOR DA DÍVIDA 1ª praça: R\$ 384.889,19

2º Leilão: Início no dia 26/08/2025, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$ 462.000,00 (quatrocentos e sessenta e dois mil reais).

VALOR DA DÍVIDA 2ª praça: R\$ 385.445,54

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do site www.hastapublica.leil.br. **DO BEM** – Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação fica por conta do adquirente, nos termos do art. 30 de lei 9.514/97. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO—**1-** O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela VIACREDI, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada. **2-** O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos postos de atendimento da VIACREDI, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão. **3-** A opção pelo pagamento a vista, terá preferência na arrematação. **4- O pagamento à vista ou o correspondente aos 20% de entrada e deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em Leilão, sendo que assinatura do auto de arrematação deve ocorrer após no máximo 24 horas depois do encerramento do Leilão.** **5-** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar a cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante

se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **6-** O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, a entrada de no mínimo 20%, se optar pelo financiamento, e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **7- O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivas pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro. Art. 358, CPC - 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. CONDIÇÕES SOBRE O IMÓVEL- 8-** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação que se encontra com suas 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 ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **9-** A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514 de 1997. **10-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **11-** consta na matrícula conforme AV.15—2.795- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA- ação de execução de Título Extrajudicial, autos nº 5030568-88.2023.8.24.0930, do 5º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que é exequente o Banco Bradesco S/A e AV.16-2.795- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA- ação de execução de Título Extrajudicial, autos nº5039516-82.2024.8.24.0930, do 6º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, em que é exequente a Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí- VIACREDI. **12-** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **13-** As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. **14-** O Fiduciante será 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, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017. **DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO** – O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente ao leiloeiro após o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Caso haja acordo entre as partes, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor. **15-** Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de venda e compra, assim como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, e este deverá apresentar ao Vendedor a comprovação da transferência.

MAIORES INFORMAÇÕES:

Giovanni Wersdoerfer, mais informações no telefone (47) 93380-9279 e (47) 99654-8817, Site: www.hastapublica.lel.br, e-mail: contato@hastapublica.lel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer
Leiloeiro Público Oficial