

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-5- 1.342- da matrícula nº 1.342- 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, conforme escritura pública de mútuo com pacto adjecto de alienação fiduciária, datada de 19 de julho de 2019, lavrada nas notas do Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade de Timbó, onde tem como devedor Sra. SUELLEN DEMUTH.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 12/09/2025, 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 15/09/2025, 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 1.342-1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó.

Imóvel: O terreno situado do lado ímpar da rua Blumenau, distando 490mts. da divisa municipal, nesta cidade, com 4.725m² (quatro mil, setecentos e vinte e cinco metros quadrados), extremando em 30mts. na rua Blumenau; fundos em 34mts. no rio Benedito; lado direito em 163mts. com Marcos Hasse e lado esquerdo em 152mts. com Vegelino Hoeltgebam.

AV.2-1342- acha-se cadastrado no Órgão fazendário da Prefeitura Municipal local sob o nº 01.009.042.0680.001.

1º Leilão: Início no dia 12/09/2025, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$ 745.000,00 (setecentos e quarenta e cinco mil reais).

VALOR DA DÍVIDA 1ª praça: R\$ 305.536,64

2º Leilão: Início no dia 15/09/2025, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$ 587.300,00 (quinhentos e oitenta e sete mil e trezentos reais).

VALOR DA DÍVIDA 2ª praça: R\$ 306.089,28.

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 constringências, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reiperCUssórias 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