

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-14-2.795- ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- da Matrícula nº 2795- 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ, conforme Escritura Pública de compra e venda, de mútuo com pacto adjeto de alienação fiduciária datada de 04 de maio de 2020, lavrada nas notas do Tabelionato Zumach, Livro 250, fls. 50/57, onde tem como devedores o Sr. Leonardo Luiz Fernandes e sua mulher Sra. Elisandra Marise Willrich Fernandes.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 29/07/2025, 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 30/07/2025, 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 2795- 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE TIMBÓ.

IMÓVEL: O terreno urbano, situado do lado impar da rua Gustavo Milchert, distando 267 metros da esquina com a rua Barão do Rio Branco nesta cidade, com 445,50m² (quatrocentos e quarenta e cinco e cinquenta metros e decímetros quadrados); extremado em 11,25 metros de frente na rua Gustavo Milchert; fundos em 11,25 metros com Tranquilo Dallabona; pelo lado direito em 39,60 metros com Waldir Fachini e pelo lado esquerdo em 39,60 metros com Odair Custódio.

AV.4-2795- acha-se edificada uma casa residencial de alvenaria, de um pavimento, com a área de 96,10m², sob nº 267.

Av.12-2.795- constar inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente Matrícula na Prefeitura Municipal local, como sendo: nº 01.03.020.0097.002.01.01.

1º Leilão: Início no dia 29/07/2025, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$ 625.000,00 (seiscentos e vinte e cinco mil).

VALOR DA DÍVIDA 1ª praça: R\$ 110.342,38

2º Leilão: Início no dia 30/07/2025, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

VALOR DA DÍVIDA 2ª praça: R\$ 110.475,46

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