

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 os R.3-90.160- da Matrícula 90.160- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC e R-3.90.216- Matrícula Nº 90.216- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC, onde ambas são vinculadas ao Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública N. 03.291.131, datado de 29/01/2021, figurando como devedores **Sr. LUIS CARLOS DE MELLO e a Sra. MARIA MONTANHA.**

Primeiro Público Leilão: Início no dia 22/10/2026, 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 23/10/2026, 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:

ITEM 01: MATRÍCULA Nº 90.160- OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL/SC

IMÓVEL: APARTAMENTO 204, do RESIDENCIAL CARMELLO, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 146-Major Julio Ferreira nº 623, bairro Vila Lalau, localizado no terceiro pavimento, com área privativa de 74,77m², área de uso comum de 17,78m², área real total de 92,55m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,02587. O Residencial Carmello acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 146-Major Julio Ferreira, bairro Vila Lalau, com a área de 1.262,90m², fazendo frente em 24,20m com a Rua 146-Major Julio Ferreira, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 24,10m com a parcela desmembrada de Ari Jordan, estrema do lado direito em 53,00m com terras de Ana Muller e do lado esquerdo em 51,70m, sendo 48,70m com terras de James Ivoley Hornburg e 3,00m com terras de Terezinha Claudete Balsanelli.

AV.1- 90.160- Inscrição imobiliária do imóvel desta matrícula nº 21.003.001019.011.001;

ITEM 02: MATRÍCULA Nº 90.216- OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL/SC.

IMÓVEL: VAGA 36, do RESIDENCIAL CARMELLO, situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 146-Major Julio Ferreira nº 623, bairro Vila Lalau, localizada no pavimento térreo, com área privativa de 11,50m², área de uso comum de 2,73m², área real total de 14,23m² e coeficiente de

proporcionalidade de 0,00398. O Residencial Carmello acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 146-Major Julio Ferreira, bairro Vila Lalau, com a área de 1.262,90m², fazendo frente em 24,20m com a Rua 146-Major Julio Ferreira, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 24,10m com a parcela desmembrada de Ari Jordan, estrema do lado direito em 53,00m com terras de Ana Muller e do lado esquerdo em 51,70m, sendo 48,70m com terras de James Ivoley Hornburg e 3,00m com terras de Terezinha Claudete Balsanelli.

AV.1-90.216- Inscrição Imobiliária do imóvel desta matrícula nº 21.003.001019.067.001;

1º Leilão: Início no dia 22/10/2026, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$418.364,29 (quatrocentos e dezoito mil trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos).

Valor da dívida 1ª Praça- R\$ 214.568,05

2º Leilão: Início no dia 23/10/2026, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor da dívida 2ª Praça- R\$ 214.859,42

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES- Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastapublica.leil.br, ou presencialmente. **DO BEM 1-** 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. **2-** 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 reipersecutórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **3-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **4-** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **5-** As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. **5- Faça constar que, por se tratar de um apartamento e sua respectiva vaga de garagem, ambos os bens serão vendidos em conjunto, não sendo admitida a venda separada.** **DAS 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 25% 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 do cadastro no site do leiloeiro. **3-** A opção pelo pagamento a vista, terá

preferência na arrematação. **4-** O pagamento à vista ou o correspondente aos 25% de entrada e deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em Leilão, sendo que assinatura do auto de arrematação deve ocorrer em até 24 horas após o 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 25%, 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 efetivar os pagamentos devidos, não apresentar a documentação exigida, não formalizar o financiamento, não assinar os documentos necessários ou praticar qualquer conduta que impeça a conclusão da arrematação por fato a ele imputável, incluindo a desistência voluntária da arrematação, ficará sujeito às penalidades previstas. Em favor do leiloeiro, haverá apenas a retenção de 5% (cinco por cento) do valor da oferta, a título de comissão, não sendo devidos quaisquer outros valores. Em favor da instituição vendedora, será aplicada multa compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do lance, sendo que, caso o arrematante já tenha efetuado pagamento de entrada, o valor correspondente à multa será deduzido deste montante, podendo resultar em retenção parcial ou integral da quantia paga. Não haverá direito de retenção ou indenização por benfeitorias realizadas no imóvel. Aplica-se, também, o disposto no art. 358 do Código Penal, que prevê sanções para quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial, afastar concorrente por violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem. **8-** 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, especificamente tratando-se dos leilões obrigatórios. **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. **DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE-** Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de Compra e Venda, 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, telefone (47) 93380-9279 e (47) 99654-8817, Site: www.hastapublica.lel.br

Giovanni S. Wersdoerfer

Leiloeiro Público Oficial