

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 o R.13-58.583- da matrícula nº 58.583- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC, pelo Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública nº 07.580.074, estabelecido em 16/12/2023, figurando como devedores **SIDNEI INÁCIO DE ALMEIDA e sua esposa STEPHANIE PEREIRA CHIODINI**.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 14/09/2026, 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 15/09/2026, 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: MATRÍCULA Nº 58.583- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Brusque/SC.

Um Terreno urbano, situado nesta cidade e Comarca de Brusque, na Rua PR 012, Bairro Ponta Russa, com a área de 241,60m² (duzentos e quarenta e um metros e sessenta decímetros quadrados), desmembrado de área maior, com as seguintes medidas e confrontações: frente, na extensão de 16,00metros confronta com o lado direito da Rua PR012, distante 182,34m da esquina com a Rua João XXIII; fundos, na extensão de 16,00 metros confronta com terras de Roque S Mafra; lado direito, na extensão de 15,10 metros confronta com terra de Pedro José Barbara, lado esquerdo na extensão de 15,10 metros, confronta com terras de Pedro José Barbara, sem benfeitorias.

AV-4-58.583- Averbação de Construção- Planta de Construção, com a área total construída de 56,04m²;

AV-6-58.583- Inscrição Imobiliária e confrontantes- Inscrição Imobiliária nº 01.08.005.1132.001, confrontantes: FRENTES, confronta com a Rua José Zirke, FUNDOS, confronta com terras de Roque da Silva Mafra, LADO DIREITO, estrema com terras de Pedro José Barbara, LADO ESQUERDO, estrema com terras de Pedro José Barbara.

AV-9-58.583- Procedo a esta averbação para constar a especialidade objetiva: 1 número predial: 190; Bairro: Primeiro de maio.

1º Leilão: Início no dia 14/09/2026, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$ 364.894,92 (trezentos e sessenta e quatro mil oitocentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos).

Valor da dívida 1ª Praça- 256.655,41

2º Leilão: Início no dia 15/09/2026, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$ 291.915,94 (duzentos e noventa e um mil novecentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

Valor da dívida 2ª Praça- R\$ 256.708,20

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES- Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal www.hastapublica.lel.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-** Consta no R.13 da matrícula nº 58.583 a grafia “Sidnei Inancio de Almeida”. Todavia, em conformidade com os demais documentos que instruem a operação e com os registros anteriores constantes da matrícula, verifica-se que o nome correto do devedor é Sidnei Inácio de Almeida, tratando-se, de mero erro material. **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 à 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