

## 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.4-14.357- da matrícula nº 14.357- Registro Civil, Títulos e documentos e Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes, referente a escritura pública de limite rotativo de crédito com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protestos, da cidade e Comarca de Itajaí-SC, no livro: 0423-E, Folha: 072/078v, em data de 19.06.2018, em que é devedor a Empresa PESCATA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob CNPJ nº 20.308.036/0001-44, e são seus INTERVENIENTES GARANTIDORES o Sr. Fábio José Mafra e Sra. Samanta Maria Schneider Mafra.

**Primeiro Público Leilão: Início no dia 03/07/2026, às 11:00 horas**, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br), pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 06/07//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 14.357- Registro Civil, Títulos e documentos e Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes.**

*IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Gravatá, zona urbano deste Município de Navegantes-SC, na Rua Jacob Frank, representado pela “Área “B”, do desmembramento sem denominação oficial, com a área de 267,24 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao norte, com a rua acima citada, onde mede 13,10 metros; fundos que faz ao sul, com terras de Guido Risch, a mesma medida; estrema ao oeste, com a área “C”, e ao leste, com a área “A”, medindo em cada uma dessas extremas 20,40 metros.*

**1º Leilão: Início no dia 03/07/2026, às 11:00 horas**

**Lance mínimo: R\$ 1.031.895,29 (um milhão trinta e um mil oitocentos e noventa e cinco reais e vinte e nove centavos).**

Valor da dívida 1ª Praça- R\$ 1.031.895,29.

**2º Leilão: Início no dia 06/07/2026, às 11:00 horas.**

**Lance mínimo: R\$ 1.033.267,25 (um milhão trinta e três mil duzentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos).**

Valor da dívida 1ª Praça- R\$ 1.033.267,25

## CONDIÇÕES DE LEILÃO

**DOS LANCES-** Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastapublica.lel.br](http://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-** Existe sob a matrícula do imóvel os seguintes ônus: **AV-10-14.357-** autos nº 5065014-54.2022.8.24.0930, 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, **AV-9-14.357- Averbção de indisponibilidade-** autos nº 5014853-79.2021.8.24.0023, Unidade estadual de Direito Bancário de Florianópolis, **AV-8-14.357- PENHORA-** autos nº 1003921-82.2021.8.26.0011, 4ª Vara Cível do Foro Regional XI- Pinheiros, Comarca São Paulo, **AV-7-14.357- PENHORA-** autos nº 1002011-20.2021.8.26.0011, 3º Vara Cível da Comarca de São Paulo- SP, **AV-6.14.357- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** autos nº 1004711—66.2021.8.26.0011, 2ª Vara Cível do Foro Regional XI- Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP, **AV-5-14.357- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-** 5014853-79.2021.8.24.0023, 1ª Vara Cível da Comarca de Florianópolis-SC. **4-** A empresa PESCATÁ DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA, está sob processo de recuperação Judicial, sob nº 5026316-22.2020.8.24.0033. **5-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **6-** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **7-** As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. **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](http://www.hastapublica.lel.br)**

Giovanni S. Wersdoerfer

**Leiloeiro Público Oficial**