

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.6-/10.288- Matrícula de nº 10.288- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/SC, conforme instrumento Particular de Mútuo com pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Garantia Complementar Fidejussória nº 09.479.830, datado de 17/10/2025, em que é devedor a empresa TEUSOLAR INSTALAÇÕES E MANUTENÇÕES ELETRICAS LTDA, sob CNPJ nº 55.486.758/0001-73, e devedores solidários o Sr. Genésio Marcellino, Sr. Bibiano Machado Neto, Sra. Viviane Lucia Sant'ana Machado, Sr. Mateus Sant'ana Machado e Sra. Daniela Dalcegio Machado. Garantidora: Sra. Anedir Deluca e Sr. Genésio Marcellino.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 29/09/2026, às 10:30 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.lel.br, p oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 30/09/2026, às 10:30 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 10.288- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim/SC.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: *O terreno situado no lugar Itoupava-Açu, no município de Schroeder, desta Comarca, contendo a área de 21.765,00 m² (VINTE E UM MIL, SETECENTOS E SESSENTA E CINCO METROS QUADRADOS), sem benfeitorias, fazendo frente na Estrada Itoupava-Açu, com 55,00 metros, fundos com a mesma metragem com terras de Hilário Bagatolli, limitando-se do lado direito com terras de José Feliciano e do lado esquerdo com cinco linhas, sendo quatro linhas com terras de Ingo Feliciano e uma com terras de Valentim Zoz. Imóvel cadastrado no INCRA sob N.º 801.070.018.511-1; área 2,1; módulo 12,0; n.º de módulos 0,15; fração 2,0.*

AV.4/10.288- INSCRIÇÃO NO CCIR/CIB/CAR/DENOMINAÇÃO/ ÁREA EM HECTARE: o imóvel da presente matrícula acha-se cadastrado no INCRA: Código: 801.070.018.511-1 e Denominação: MATR: 10288 CIB: 16482638, CAR: SC- 4217402-BBC8.7AAA.C126.4746.90B9.5EC3.E582.8608 e possui a área de 2.1765 HA (dois hectares, dezessete ares e sessenta e cinco centiares).

AV.7/10.288 - NECESSIDADE DE ESPECIALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Proceda-se a presente averbação para constar a necessidade de especialização do imóvel como condição para o registro

de atos que sucederem o registro da transmissão decorrente da execução da garantia, nos termos do art. 701, § 7º do CNEC/SC.

AV.8/10.288- CONSTRUÇÃO PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO.

1º Leilão: Início no dia 29/09/2026, às 10:30 horas

Lance mínimo: R\$ 1.410.976,72 (um milhão quatrocentos e dez mil novecentos e setenta e seis reais e setenta e dois centavos);

Valor da dívida 1ª Praça- R\$ 1.209.448,64

2º Leilão: Início no dia 30/09/2026, às 10:30 horas.

Lance mínimo: R\$ 1.210.875,60 (um milhão duzentos e dez mil oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos).

Valor da dívida 2ª Praça- R\$1.210.875,60

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. **6-** Informação Adicional: Há indícios da existência de Área de Preservação Permanente (APP) e/ou área de preservação de vegetação nativa no imóvel. Eventuais restrições ambientais deverão ser verificadas pelos interessados junto aos órgãos competentes. **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.llel.br

Giovanni S. Wersdoerfer
Leiloeiro Público Oficial