EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE

PAULO PIZZOLATTI NETO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC sob o nº 019, faz saber que, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLOGICAS - CREDCREA** (CNPJ nº 05.979.692/0001-85), com sede na Rua Capitão Euclides de Castro, nº 360, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97 e nas datas e local fixados neste edital, em desfavor do DEVEDOR FIDUCIANTE: **Vagner Aparecido Pintor –** CPF nº 854.868.149-68 e sua Cônjuge: **Nilza Estevam Pereira Pintor** - CPF nº 030.706.579-07, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 27 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:30 horas. Lance mínimo de **R$ 419.156,00** (quatrocentos e dezenove mil cento e cinquenta e seis reais).

2º LEILÃO: Dia 30 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:30 horas. Lance mínimo de **R$ 281.554,15** (duzentos e oitenta e um mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e quinze centavos).

LOCAL: ON LINE – via portal do Leiloeiro - ***www.topleiloes.com.br***

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS nº.181-72-B, com a área de 36.300,00m2, iguais a 1,50 alqueires paulista, ou seja, 3,6300has., resultante da subdivisão do Lote nº.181 e 72, situado na Colonização Nova Califórnia, Distrito e Município de Califórnia, Comarca de Marilândia do Sul/PR, dentro das seguintes divisas, confrontações e metragens: Partindo de um marco de madeira, cravado na margem esquerda do Córrego Taquarinha, segue confrontando com o Lote nº.181-72-A, mede-se 381,38 metros no rumo 25°07'51"NO, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a direita, segue pelo Espigão nº.01, mede-se 23,39 metros no rumo 71°47'18"SE, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a esquerda, mede-se 13,45 metros no rumo 88°58'45"NE, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a esquerda, mede-se 12,93 metros no rumo 65°28'04"NE, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a esquerda, ainda pelo Espigão nº.01, mede-se 49,89 metros no rumo 45°32'42"NE, indo encontrar outro marco; deste deflete-se a direita, segue confrontando com o Lote nº.214, mede-se 353,00 metros no rumo 29°13'54"SE, indo encontrar outro marco na margem esquerda do Córrego Taquarinha; deste deflete-se a direita, sobe pelo córrego, até encontrar o marco de partida. (Téc. Responsável: Engº. Agrº. Marcos Roberto Piovesan, CREA PR-26488/D - ART.nº.20164938089). Cadastro INCRA-CCIR - 717.045.004.260-7 - NIRF.3.614.102-0**.** Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Marilândia do Sul com o nº 19.991.

VALOR DA DÍVIDA: **R$ 281.554,15**, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela CREDCREA, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada, no pagamento à vista, assim como a entrada no caso de parcelamento, o valor deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora **COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLOGICAS - CREDCREA**– Banco 085 agência 0106 conta corrente 85.000-4. **2.** O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da CREDCREA, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão. **3.** A opção pelo pagamento à vista terá preferência na arrematação. **4.** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar à Cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **5.** O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **6.** 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 reipercussorias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial**. 7. A desocupação ficará sob**

responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514/97. 8. Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para averbações, serão de responsabilidade do arrematante. **9**. Se houver desistência; não cumprimento do prazo de pagamento; não formalização de venda, por motivos ocasionados pelo arrematante; e/ou por qualquer outro descumprimento das condições estabelecidas no presente Edital, **será cobrada MULTA do desistente, no montante de dois salários mínimos, que serão deduzidos dos valores pagos no ato do leilão. 10.** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **11.** 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, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017**. 12.** Da escritura pública e Registro: 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. **DOS LANCES:** Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo via internet (on-line). Os lances são realizados on-line por meio de acesso identificado no site do leiloeiro, na data e horário estabelecidos. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site www.topleiloes.com.br para anuência às regras de participação dispostas na página e obtenção de *login* e senha, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os lances oferecidos via internet não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro por qualquer ocorrência, tais como quedas ou falhas no sistema, na conexão de internet, na linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone (47) 99101-6605 (WhatsApp), pelo e-mail paulo@topleiloes.com.br ou através do site www.topleiloes.com.br. Escritório: Rua 15 de Novembro, nº 678, Edifício Schadrack, Loja 12, Bairro Centro, Blumenau/SC.