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 CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI** – CNPJ nº 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, nº 1.125, bairro Bom Retiro, em Blumenau-SC, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade, nas datas e no local fixados neste edital, em desfavor da devedora **VALMIR LAZARIN LTDA** (CNPJ n.º 40.378.657/0001-01) e da proprietária, fiduciante e devedora solidária **LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS** - CPF sob n.º 021.324.049-17, convivendo maritalmente, como se casada fosse, em união estável, com **VALMIR LAZARIN -** CPF sob n.º 016.028.059-11, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 27 de novembro de 2026, às 11:15 horas. Lance mínimo de **R$ 1.146.728,52** (Um milhão, cento e quarenta e seis mil, setecentos e vinte e oito reais e cinquenta e dois centavos.).

2º LEILÃO: Dia 30 de novembro de 2026, às 11:15 horas. Lance mínimo de **R$ 1.020.588,38** (**Um milhão, vinte mil, quinhentos e oitenta e oito reais e trinta e oito centavos.**).

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

IMOVEL: - O terreno situado nesta Cidade na **RUA HORST RAUH**, em Testo Rêga, contendo a área de **SEISCENTOS E SETENTA E CINCO METROS QUADRADOS (675,00m²)**, de forma retangular, fazendo **frente** em quinze metros (15,00m) com o lado par da Rua Horst Rauh; nos **fundos** em quinze metros (15,00m.) com terras de Renato Passold; extremando pelo **lado direito** em quarenta e cinco metros e quatro centímetros (45,04m.) com terras de Élio Rauh (matrícula nº. 10973); e, extremando pelo **lado esquerdo**, quarenta e cinco metros e quatro centímetros (45,04m.) com terras de Élio Rauh (matrícula nº.10.971). Distando do lado esquerdo em 386,25 metros da esquina formada pela Rua Horst Rauh com a Rua Vitória. **AV.3. 10972 - Edificação: UMA CASA RESIDENCIAL EM ALVENARIA**, com cobertura cerâmica, com um (1) pavimento, contendo **oitenta e oito metros e quarenta e dois decímetros quadrados (88,42m²)** de área construída, que recebeu o **n.º 480**, da Rua Horst Rauh. cadastro imobiliário n.º 11.555-0 (BCI) e da inscrição imobiliária n.º 01.10.013.1510.001.01.01. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Pomerode/SC com a matrícula nº 10.972. Restrição na Matrícula: **AV.7-10.972** – Premonitória - autos da Execução n.º 5110195-39.2026.8.24.0930/SC em trâmite no 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário-COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ - VIACREDI demanda contra LEONIDA APARECIDA BARBOSA DOS SANTOS.

VALOR DA DÍVIDA: 1º leilão/**R$ 419.755,45** e 2º leilão/ **R$ 420.652,74** podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DO LEILÃO. DOS LANCES: Os lances poderão ser ofertados exclusivamente pela internet, através do portal www.topleiloes.com.br. DO BEM: **1.** Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação fica por conta do adquirente, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/1997. **2.** A venda será efetuada em caráter ad corpus e no estado de conservação em que se encontra, com suas benfeitorias e vícios, conhecidos ou não, assumindo o arrematante todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações

reipersecutórias ou indisponividades, 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 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 ao 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 à vista terá preferência na arrematação. **4.** O pagamento à vista ou o valor correspondente aos 25% de entrada deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em leilão, sendo que a 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 à cooperativa, o que ocorrerá tão somente se se enquadrar nas condições de associação previstas no Estatuto Social da instituição. **6.** O arrematante pagará, no ato, o preço total da arrematação ou a entrada de, no mínimo, 25% (se optar pelo financiamento), além da 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 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. Caso o arrematante já tenha efetuado o pagamento da 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 arrematação judicial/pública, ou 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, caso seja de seu interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel pelo valor da dívida, acrescido dos encargos e despesas, na forma estabelecida no § 2º-B do art. 27 da Lei nº 9.514/1997 (incluído pela Lei nº 13.465/2017), especificamente em se tratando 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 para o exercício do direito de preferência após a intimação do devedor e/ou a publicação do anúncio em jornal, os honorários do leiloeiro serão devidos e pagos pela Cooperativa, que incorporará essa despesa ao valor da dívida.

DA TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE: Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de Compra e Venda, bem como o registro na matrícula no prazo de até 60 (sessenta) dias da data do pagamento da arrematação, devendo este apresentar ao vendedor a comprovação da transferência.

Informações complementares: Maiores informações poderão ser obtidas diretamente com o leiloeiro oficial pelo telefone/WhatsApp: **(47) 99101-6605**, 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.