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 dos cooperados devedores **Renato Howe**, CPF nº 948.557.069-49, e sua esposa, **Ivone Klitzke Howe**, CPF nº 004.180.589-54, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 13 de novembro de 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R$ 711.000,00** (setecentos e onze mil reais).

2º LEILÃO: Dia 16 de novembro de 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R$ R$ 568.800,00** (quinhentos e sessenta e oito mil e oitocentos reais).

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma área de terras urbana com a área total de **1.746,00 m²** (uns mil setecentos e quarenta e seis metros quadrados), situada no lado par da **Rua Albert Bertram**, município de Benedito Novo - SC, distando a partir do ponto PP e seguindo pelo lado par da mesma **18,00 metros** até a esquina desta com o lado par da Rua Celso Ramos. **Confrontações Atualizadas (conforme AV-6-846): Frente:** com o lado par da **Rua Albert Bertram**. **Fundos:** com terras de **Carlos Martins Consultoria de Imóveis Ltda.** (Matrícula nº 776). **Lado Direito:** com terras de **Carmen Milchert Pokrywiecki, Daiane Milchert e Rudibert Milchert** (Matrícula nº 5.097). **Benfeitorias Averbadas (conforme AV-7-846):**No imóvel foi construída uma edificação residencial com área total de **149,27 m²**, composta por: Uma **residência de alvenaria**, de um pavimento, com a área de **48,00 m²** (sob nº 20). Um **anexo residencial** de dois pavimentos, com a área de **101,27 m²**. *(Inscrição imobiliária municipal nº 01.01.022.3704.001)*. Matriculado no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Timbó/SC com a matrícula nº 846.

VALOR DA DÍVIDA: 1º leilão/**R$ 229.905,23**e 2º leilão/ **R$ 230.508,75** 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.