

## **EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE**

**PAULO PIZZOLATTI NETO**, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC sob nº 019, faz saber que devidamente autorizado pela, Credora-Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI** – CNPJ: 82.639.451/0001-38, com sede à rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, em Blumenau-SC, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação de propriedade, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor dos devedores fiduciários: **Mário Antonio Rodrigues da Silva** – CPF: 491.371.405-82 e **Stefani Rodrigues da Silva** – CPF: 025.684.220-50, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

**1º LEILÃO: Dia 12 DE JANEIRO DE 2026**, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 393.500,00** (trezentos e noventa e três mil e quinhentos reais).

**2º LEILÃO: Dia 13 DE JANEIRO DE 2026**, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 334.475,00** (trezentos e trinta e quatro mil quatrocentos e setenta e cinco reais).

**LOCAL:** ON LINE – via portal do Leiloeiro - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)

**IMÓVEIS:** **a)** Imóvel: Apartamento nº 203 do Edifício Residencial Maria's, Rua João Sebastião Domingos, nº 68, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizado no segundo pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 51,15 m²; área de uso comum de 16,81 m², área total de 67,96 m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade equivalente ao percentual de 10,5326% do terreno com área de 392,00 m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com a lateral e com o lote 34, ao sul com o ap.202, a leste com a área de uso comum (escadas), e a oeste com os lotes 12 e 13 do Loteamento Cristiano II. Matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú sob o nº 42778. **b)** Imóvel: Vaga de Garagem nº 04 do Edifício Residencial Maria's, Rua João Sebastião Domingos, nº 68, Bairro Nova Esperança, Balneário Camboriú-SC; localizada no andar térreo ou primeiro pavimento; possuindo esta unidade a área privativa de 11,25 m²; área de uso comum de 0,42 m², área total de 11,67 m²; correspondente ao coeficiente de proporcionalidade equivalente ao percentual de 1,0884% do terreno com área de 392,00 m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: ao norte com a área de uso comum (circulação de veículos), ao sul com a vaga 03, a leste com a área de uso comum (circulação garagem), e a oeste com a vaga 02. Vaga com capacidade para um veículo. Matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú sob o nº 42785.

**VALOR DA DÍVIDA:** 1º leilão/ **R\$ 264.999,37** e 2º leilão/ **R\$ 265.405,32** 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 VIACREDI, 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 Crédito Vale do Itajaí – Viacredi – (085) agência 0101-5 conta corrente 1.443.559-4. **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 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 receberá no mesmo dia da arrematação o auto de arrematação que deverá ser assinado de forma digital e encaminhado para o leiloeiro em até 24 horas após a arrematação. **6.** O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. **7.** 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 reiperçussórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. **8. 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. **13. As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem.** **DOS LANCES:** Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades **PRESENCIAL** ou **INTERNET (ON LINE)**. **PRESENCIAL**, ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário expostos no cabeçalho, em igualdade de condições. Os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica. **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 do leiloeiro, [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br), para anuência às regras de participação dispostas no site 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, da conexão de internet, 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](mailto:paulo@topleiloes.com.br) ou através do site: [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br). Escritório: Rua 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.

