

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 ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA** – CNPJ: 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Hermann Blumenau, nº 215, bairro Centro em Florianópolis, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor da devedora fiduciante/cooperada: **Midas Construtora e Incorporadora Ltda** – CNPJ: 11.202.285/0001-60 e dos devedores solidários: **Andre Ramo** – CPF: 993.526.309-63 e **Marta Beatris Trindade Céspedes** – CPF: 669.186.850-15, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 24 DE DEZEMBRO DE 2025, às 09:00 horas. Lance mínimo. **R\$ 2.246.000,00** (dois milhões duzentos e quarenta e seis mil reais).

2º LEILÃO: Dia 26 DE DEZEMBRO DE 2025, às 09:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.347.600,00**. (um milhão trezentos e quarenta e sete mil e seiscentos reais).

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

IMÓVEL: a) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A casa em alvenaria designada por **CASA 03**, sob nº 292 da rua Alfredo Balistieri, localizada no **CONDOMÍNIO SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL**, a qual contém a área privativa principal de 133,94 m² área privativa total de 133,94 m² área de uso comum de 2,35 m² área real total de 136,29 m² área de terreno de uso exclusivo da projeção da edificação de 64,20m², área de terreno de uso exclusivo complementar de 43,8360 m² área de terreno de uso comum de 0,72 m², área de terreno total de 108,7560 m², fração ideal do solo de 0,3376 ou 33,50% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Alfredo Balistieri, n°s. 300, 296,292, contendo a área total de 324,56 m² com as características e confrontações constantes da matrícula nº 49.600. Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob a matrícula nº 51117. **Valor do 1º Leilão:** R\$ 574.000,00. (**quinhentos e setenta e quatro mil reais.**) **Valor do Segundo Leilão:** R\$ 336.750,00 (**trezentos e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta reais**).

b) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A casa em alvenaria designada por **CASA 01**, sob nº 282 da rua Alfredo Balistieri, localizada no **CONDOMÍNIO SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL**, a qual contém a área privativa principal de 126,82 m² área privativa total de 126,82 m² área de uso comum de 2,16 m² área real total de 128,98 m² área de terreno de uso exclusivo da projeção da edificação de 60,62 m², área de terreno de uso exclusivo complementar de 45,6750 m² área de terreno de uso comum de 0,58 m², área de terreno total de 106,8750 m², fração ideal do solo de 0,2424 ou 24,98% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Alfredo Balistieri, n°s. 282, 278, 274 , 270, contendo a área total de 427,84 m² com as características e confrontações constantes da matrícula nº 49.001. Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob a matrícula nº 51111. **Valor do 1º Leilão:** R\$ 549.000,00. **Valor do Segundo Leilão:** R\$ 336.750,00 (**trezentos e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta reais**).

c) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A casa em alvenaria designada por **CASA 02**, sob nº 292 da rua Alfredo Balistieri, localizada no **CONDOMÍNIO SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL**, a qual contém a área privativa principal de 123,64 m² área privativa total de 123,64 m² área de uso comum de 3,36 m² área real total de 127,00 m² área de terreno de uso exclusivo da projeção da edificação de 59,63m², área de terreno de uso exclusivo complementar de 45,96300 m² área de terreno de uso comum de 0,94 m², área de terreno total de 106,5330 m², fração ideal do solo de 0,2375 ou 24,90% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Alfredo Balistieri, n°s. 282, 278, 274, 270, contendo a área total de 427,84 m² com as características e confrontações constantes da matrícula nº 49.001. Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob a matrícula nº 51112. **Valor do 1º Leilão:** R\$

538.000,00. Valor do Segundo Leilão: R\$ 336.750,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta reais).

d) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A casa em alvenaria designada por **CASA 04**, sob nº 292 da rua Alfredo Balistieri, localizada no **CONDOMÍNIO SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL**, a qual contém a área privativa principal de 137,34 m² área privativa total de 137,34 m² área de uso comum de 2,14 m² área real total de 139,48 m² área de terreno de uso exclusivo da projeção da edificação de 65,77 m², área de terreno de uso exclusivo complementar de 41,5490 m² área de terreno de uso comum de 0,58 m², área de terreno total de 107,8990 m², fração ideal do solo de 0,2607 ou 25,22% do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Velha Central, na rua Alfredo Balistieri, nºs. 282, 278, 274, 270, contendo a área total de 427,84 m² com as características e confrontações constantes da matrícula nº 49.001. Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob a matrícula nº 51114. **Valor do 1º Leilão:** R\$ 585.000,00. **Valor do Segundo Leilão:** R\$ 336.750,00 (trezentos e trinta e seis mil e setecentos e cinquenta reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 927.699,71, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. à vista, valor deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA** – Banco 085 agência 0106 conta corrente 85.000-4. 2. O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 3. 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 cargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. 4. **A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** 5. Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para averbações, serão de responsabilidade do arrematante. 6. 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.** 7. Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. 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, 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. 9. Terá prioridade para a arrematação de forma global, caso não tenha licitante de forma global, será aceito ofertas de lance individual por matrícula. 10. 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 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.topleilos.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 ou através do site: www.topleiloes.com.br. Escritório: Rua 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.

