

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE

O LEILOEIRO OFICIAL Paulo Pizzolatti Neto, matrícula JUCESC AARC N° 0019/98, autorizado pelo Credora C Schmidt Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 73.343.675/0001-07, com sede na Rua Içara, n° 200, bairro Itoupava Seca, na cidade de Blumenau/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária em favor do C Schmidt Empreendimentos Imobiliários Ltda, sendo devedores fiduciários: **David dos Santos Mendonça de Araújo**, CPF: 055.322.589-88 na proporção de 50% e **Joana Marcarini** – CPF: 053.388.929-44 na proporção de 50%, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar. **Primeiro Leilão Público no dia 06 de abril de 2026**, às 09:00 horas. **Local:** ON LINE – via portal do Leiloeiro - www.topleiloes.com.br, pela maior oferta, respeitado o preço mínimo de venda (avaliação) **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)** e, não alcançando êxito neste, em **Segundo Leilão Público no dia 09 de abril de 2026**, no mesmo horário e local, pelo lance maior oferecido desde que igual ou superior ao preço mínimo equivalente ao montante da dívida e demais encargos e obrigações, **com o valor mínimo de R\$ 445.000,00 (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais)**. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** O apartamento n° 201 localizado no 2° pavimento do BLOCO ‘H’ do RESIDENCIAL ÁGUA BRANCA e sua respectiva vaga de garagem n° 19, localizada em edícula anexa ao Bloco ‘H’, cuja área está incluída na área do apartamento, o qual contém a área real privativa de 94,883000 m², área real de uso comum de 16,955924 m², área real total de 111,838924 m², correspondendo a fração ideal do solo de 106,629516 m², ou seja 0,2410598% do terreno onde está construído o referido edifício, situado nesta cidade, no bairro Salto Weissbach, na rua Bahia n° 5.800, contendo a área de 44.233,64 m² com as características e confrontações constantes da matrícula 17.682. Matriculado no 2° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o n° 50.749. **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 445.000,00**, podendo sofrer as devidas correções contratuais. **CONDIÇÕES DE LEILÃO: DOS LANCES-** Os lances poderão ser ofertados 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 de lei 9.514/97. 2- 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 reipersecutórias ou indisponibilidades 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 a 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 são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO** 1- à vista e deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em Leilão, sendo que assinatura do auto de arrematação deve ocorrer em até 24 horas após o encerramento do Leilão. 2- O licitante que, após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar os pagamentos devidos, não apresentar a documentação exigida, 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. Aplica-se, também, o disposto no art. 358 do Código Penal, que prevê sanções para quem impedir, perturbar ou fraudar a arrematação judicial,

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 no caso de interesse, exercer o direito de preferência na aquisição do imóvel, pelo valor da dívida, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017, especificamente tratando-se 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 Credora fiduciária, 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, 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. 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.

Documento assinado e
certificado digitalmente,
conforme MP nº 2.200-2
de 24/08/2001.
A autenticidade pode ser
conferida ao lado

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 12/03/2026



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code
para acessar a página de publicações Legais no
Portal Bnu, ou acesse através do link:
<https://portalbnu.com.br/>

