

## **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 da Devedor/ fiduciante cooperado: **Eduardo Martins Cabral – CPF: 007.281.209-50**, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

**1º LEILÃO: Dia 27 DE MARÇO DE 2026**, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais).

**2º LEILÃO: Dia 30 DE MARÇO DE 2026**, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais).

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

**IMÓVEL:** O Apartamento ne 310, do Edifício Gardenia sito no lado par da Rua 16-Barão do Rio Branco, esquina com a Rua 54-Leopoldo Malheiro-Pioneiro número 15, bairro Centro, nesta cidade e comarca de Jaraguá do Sul SC, localizado no 4º pavimento, com área útil e locável de 62,89 m2 (sessenta e dois vírgula oitenta e nove metros quadrados) e 71,59 m2 (setenta e um vírgula cinquenta e nove metros quadrados) de área construída, com as seguintes dependências: hall de entrada, sala de estar, terraço, copa, cozinha, circulação, área de serviços, banheiro, 2(dois) quartos, com as seguintes divisas e confrontações : frente ao leste com as garagens, na extensão de 9,625m, ao norte parte com as garagens, na extensão de 0,60m, parte com a parede divisória do apartamento nº 309, na extensão de 5,95m, e parte com o hall de acesso aos apartamentos residências, na extensão de 1,20m ao oeste parte com o hall e escada de acesso aos apartamentos residenciais, na extensão de 3,125m. e parte com um poço de luz, na extensão de 6,50m, ao sul com terras de Tibério Hilário Murara, na extensão de 7,75m, sendo que todas as medidas são retiradas do projeto arquitetônico, que passa a fazer parte integrante da convenção, correspondendo-lhe no terreno onde assenta a construção e nas coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício a fração ideal de 1,990% (Umidade + Servidão), e Box de Estacionamento ne 31 localizado no pavimento térreo, possui 12,25 m2 (doze vírgula vinte e cinco metros quadrados) de área construída, com as seguintes divisas e confrontações: frente ao norte com o acesso às garagens, com 2,45m, ao oeste com o box de estacionamento ne 32 com 5,00m. ao Sul, com terras de Tiberio Hilário Murara com 2,45m. e ao leste com terras de Antonio Pedri, com 5,00m. Matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaraguá do Sul sob o nº 12.436.

**VALOR DA DÍVIDA:** 1º leilão/ **R\$ 253.908,46** e 2º leilão/ **R\$ 254.568,51** 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](http://www.topleiloes.com.br), ou presencialmente. **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. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de

conservação em que se encontra. 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 constrictões, 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 ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o 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 a vista, terá preferência na arrematação. 4- O pagamento à vista ou o correspondente aos 25% de entrada 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. 5- Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar a cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. 6- O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, a entrada de no mínimo 25%, se optar pelo financiamento, e a 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 apenas 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, sendo que, caso o arrematante já tenha efetuado pagamento de 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 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 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, 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](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.

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 14/03/2026

ICP Brasil

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/>

