

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 devedora: **Lado Indústria Textil Ltda**, CNPJ: 21.206.927/0001-52 com sede na Rodovia Jorge Lacerda, n. 2670, sala 01, Poço Grande em Gaspar/SC, representada por **João Pedro Zimmermann**- CPF: 614.353.689-91 e **Leandro Amorim** - CPF: 077.772.839-79, sendo devedores solidários: **João Pedro Zimmermann**- CPF: 614.353.689-91, **Marlene Alves Zimmermann** – CPF: 639.409.229-00 e interveniente garantidora: **Zimmerman Administradora de Bens Ltda** – CNPJ: 40.952.694/0001-81, com sede na Avenida Atlântica, n. 4800, apto 501, Centro, Balneário Camboriú/SC, representada por **Marlene Alves Zimmermann** – CPF: 639.409.229-00 e **Thais Zimmermann** - CPF: 081.095.059-61, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 09 DE ABRIL DE 2026, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 5.826.000,00** (cinco milhões oitocentos e vinte e seis mil reais).

2º LEILÃO: Dia 10 DE ABRIL DE 2026, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 5.534.700,00** (cinco milhões quinhentos e trinta e quatro mil e setecentos reais).

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

IMÓVEL: a) Imóvel: Apartamento nº 501 do Edifício Summer Beach Residence, Avenida Atlântica, nº 4800, Centro, Balneário Camboriú-SC; área privativa: 206,540m², área comum: 63,390m², área total: 269,930m², com as seguintes divisas e confrontações: frente a leste com a Avenida Atlântica e fundos a oeste com o terraço descoberto do condomínio; estrema ao sul com a área 4 e ao norte com terras do Hotel Fischer; correspondente à fração ideal de 3,1958% do terreno com área de 1.184,05m², terreno este medindo 70,00m ao norte com terras de Hotel Fischer e 65,50m ao sul com a área 04; 18,07m a leste com a Avenida Atlântica e 20,00m a oeste com o Rio Camboriú. Matriculado no 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC com a matrícula nº 38161. **b)** Imóvel: Vaga de Garagem nº 31A/B do Edifício Summer Beach Residence, Avenida Atlântica, nº 4800, Centro, Balneário Camboriú-SC; área privativa: 25,000m², área comum: 42,083m², área total: 67,083m²; correspondente à fração ideal de 0,4902% do terreno com área de 1.184,05m², terreno este medindo 70,00m ao norte com terras de Hotel Fischer e 65,50m ao sul com a área 04; 18,07m a leste com a Avenida Atlântica e 20,00m a oeste com o Rio Camboriú. Matriculado no 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC com a matrícula nº 38210. **c)** Imóvel: Vaga de Garagem nº 40 do Edifício Summer Beach Residence, Avenida Atlântica, nº 4800, Centro, Balneário Camboriú-SC; área privativa: 12,500m², área comum: 21,041m², área total: 33,541m²; correspondente à fração ideal de 0,2451% do terreno com área de

1.184,05m², terreno este medindo 70,00m ao norte com terras de Hotel Fischer e 65,50m ao sul com a área 04; 18,07m a leste com a Avenida Atlântica e 20,00m a oeste com o Rio Camboriú. Matriculado no 2º Registro de Imóveis de Balneário Camboriú/SC com a matrícula nº 38219.

VALOR DA DÍVIDA: 1º leilão/ **R\$ 4.879.343,61** e 2º leilão/ **R\$ 4.887.093,36** 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, 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 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 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 ou através do site: www.topleiloes.com.br. Escritório: Rua 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.