

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 Cooperada Devedora Fiduciante: **GM Embalagens de Madeira Ltda ME**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: nº 14.459.723/0001-68, com sede à Rua Navegantes, nº 1115, Nova Rodeio, cidade de Doutor Pedrinho/SC, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 25 DE MAIO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 839.000,00** (oitocentos e trinta e nove mil reais).

2º LEILÃO: Dia 26 DE MAIO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 654.420,00** (seiscentos e cinquenta e quatro mil quatrocentos e vinte reais) e setecentos reais).

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

IMÓVEL: Um terreno urbano, lote 02, situado no lado ímpar da Rua Clara Marcarini, município de Doutor Pedrinho - SC., distante a partir do ponto PP localizado no vértice da frente com o lado direito do imóvel, e seguindo pelo lado ímpar da Rua Clara Marcarini, 71,00 metros até a esquina que esta forma com o lado ímpar da Rua Navegantes, núcleo urbano de Nova Rodeio, município de Doutor Pedrinho-SC., com a área de **9.673,50M² (NOVE MIL SEISCENTOS E SETENTA E TRÊS METROS E CINQUENTA DECÍMETROS QUADRADOS)**. Sem benfeitorias. Inicia-se esta descrição no ponto PP,-localizado no vértice da frente com o lado direito do imóvel, seguindo em direção aos fundos, em linha reta, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 21,25 metros, até o ponto P1, deste ponto segue defletindo à esquerda, em linha reta, com ângulo interno de 270°0'0" e distância de 35,80 metros, até o ponto P2 ,ambas confrontando com terras de Charles Hager e Daiane Hager (Matrícula nº5.525), deste ponto segue defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 106°59'59" e distância de 23,04 metros, até o ponto P3, deste ponto segue defletindo à esquerda, em linha reta, com ângulo interno de 253°57'35" e distância de 17,34 metros, até o ponto P4,ambas confrontando com o lote nº01 de Angêlo Marcarini (Matrícula nº5.146), deste ponto segue defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 137°50'27" e distância de 16,23 metros, até o ponto P5, deste ponto segue defletindo à esquerda ,em linha reta, com ângulo interno de 231°58'5" e distância de 1,40 metros, até o ponto P6, ambas confrontando com o lote nº05 de Angêlo Marcarini (Matrícula nº5.146), deste ponto segue defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 91°32'51" e distância de 41,81 metros, dos quais: 19,15 metros, confrontando com terras de Angêlo Marcarini (Matrícula nº7.078) e 22,66 metros, confrontando com terras de Angêlo Marcarini (Matrícula nº7.077), até o ponto P7, sendo este o LADO DIREITO; deste ponto segue defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 77°35'53" e distância de 147,03 metros, confrontando com terras de Heitor Marcarini (Matrícula nº1.825), até o ponto P8, sendo este os FUNDOS; deste ponto segue

defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 98°45'10" e distância de 65,08 metros, confrontando com o lote nº04 de Angêlo Marcarini (Matrícula nº5.146), até o ponto P9, deste ponto segue defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 84°40'22" e distância de 61,61 metros, dos quais: 46,58 metros, confrontando com o lote nº04 de Angêlo Marcarini (Matrícula nº5.146) e 15,03 metros, confrontando com o lote nº03 de Angêlo Marcarini (Matrícula nº5.146), até o ponto P10, deste ponto segue defletindo à esquerda, em linha reta, com ângulo interno de 266°39'37" e distância de 25,97 metros, confrontando com o lote nº03 de Angêlo Marcarini (Matrícula nº5.146), até o ponto P11, sendo este o LADO ESQUERDO; deste ponto segue defletindo à direita, em linha reta, com ângulo interno de 90°0'0" e distância de 13,00 metros, confrontando com o lado ímpar da Rua Clara Marcarini, até o ponto PP, início desta descrição, sendo esta a FRENTE. Matriculado no 2º Registro de Imóveis de Timbó/SC com a matrícula nº 7.197.

OBS: Sobre o imóvel, existe uma ação de usucapião que recai sobre parte do imóvel, Autos nº 5001672-84.2023.8.24.0073 e AV-10-7.197 – Edificação não regularizada.

VALOR DA DÍVIDA: 1º leilão/ R\$ R\$ 212.092,05 e 2º leilão/ R\$ R\$ 212.219,29 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.