

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 dos Devedores Fiduciantes: **Jauri da Roza – CPF: 029.617.169-77** e **Pricila Kloch da Roza – CPF: 056.357.769-06**, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 27 DE MAIO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 327.000,00** (trezentos e vinte e sete mil reais).

2º LEILÃO: Dia 28 DE MAIO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 290.000,00** (duzentos e noventa mil reais).

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

IMÓVEIS: a) IMÓVEL: O Apto 201, localizado no pavimento 03 do **RESIDENCIAL S&F**, perfazendo a área privativa de 97,3200m², área comum de 27,4782m², totalizando a área de 124,7982m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal de 4,1751%, correspondendo uma área do terreno de 37,2486m² do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Rio Morto, no lado ímpar Rua Tubarão, nº 405, contendo a área total de 892,16m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 27810. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Indaial nº 39629. **b) A Vaga 21**, localizada no pavimento 02 do **RESIDENCIAL S&F**, a qual contém área privativa de 28,2700m² área comum de 6,9728m², totalizando uma área de 35,2428m², cabendo-lhe, portanto uma fração ideal de 0,9568%, correspondendo a uma área no terreno de 8,5361 m² do terreno onde está construído referido edifício, situado nesta cidade de Indaial, no Bairro Rio Morto, no lado ímpar Rua Tubarão, nº 405, contendo a área total de 892,16m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 27810. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Indaial nº 39616.

VALOR DA DÍVIDA: 1º leilão/ **R\$ 218.998,40** e 2º leilão/ **R\$ R\$ 219.105,15** 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. Aplicase, 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.

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 15/05/2026

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/>

