

## **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 Fiduciante: **Bella Top Confecções e Embalagens Ltda – CNPJ: 82.967.217/0001-30**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, no bairro Testo Salto, na rua Augusto Bennertz nº 151, galpão, e o devedor solidário: Wellinson Lima Santos: CPF: 035.718.519-60, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

**1º LEILÃO: Dia 15 DE JUNHO DE 2026**, às 11:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 2.052.799,17** (dois milhões cinquenta e dois reais setecentos e noventa e nove reais e dezessete centavos).

**2º LEILÃO: Dia 16 DE JUNHO DE 2026**, às 11:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.980.000,00** (um milhão novecentos e oitenta mil reais).

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

**IMÓVEL:** O terreno, situado nesta cidade, no bairro Testo Salto, na rua Augusto Bennertz, contendo a área de um mil, trezentos e oitenta e oito metros quadrados e dois decímetros quadrados (1.388,02 m<sup>2</sup>), fazendo frente em vinte e dois metros (22,00 m), com o lado ímpar da mencionada rua Augusto Bennertz; fundos, em vinte e dois metros e dez centímetros (22,10 m), com terras de Leopoldo Hansen; estremando pelo lado direito, em sessenta e dois metros e trinta centímetros (62,30 m), com terras de Harry Bennertz; e, pelo lado esquerdo, em sessenta e três metros e setenta e nove centímetros (63,79 m), com terras de Osmar Loppnow, sem benfeitorias, distando pelo lado direito cerca de 186,34 metros até o lado par da rua Werner Duwe. Matriculado no 3º Registro de Imóveis da Comarca de Blumenau sob o nº 24.795. Ônus: AV.10-24795: Averbação Premonitória, ação de execução de Título Extrajudicial nº 5037558-90.2026.8.24.0930, 15º Vara Estadual de Direito Bancário.

**VALOR DA DÍVIDA:** 1º leilão/ **R\$ 1.312.735,32** e 2º leilão/ **R\$ R\$ 1.314.287,54** 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 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](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 04/06/2026**

**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/>

