

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 cooperada: **Aquática Confecção e Comércio Ltda** – CNPJ: 20.739.589/0001-51 e os intervenientes garantidores **Gilberto Gonçalves** – CPF: 004.287.889-63 e **Marelise Aparecida Prange Gonçalves** – CPF: 988.351.069-15, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 23 DE FEVEREIRO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 810.000,00** (oitocentos e dez mil reais).

2º LEILÃO: Dia 24 DE FEVEREIRO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 655.000,00** (seiscentos e sessenta e cinco mil reais).

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

IMÓVEL: O terreno rural, situado na localidade de Rio Rafael, distrito da sede do município e comarca de Ibirama, Estado de Santa Catarina, à 23,00 quilômetros da sede do município de Ibirama, formado pelo lote de terras número 805, da linha Rio Rafael, contendo a área de duzentos e vinte e dois mil e seiscentos metros quadrados (222.600,00 m2), confrontando ao Norte, com terras de Helmuth Reguse; ao Sul, com terras de Alberto Brandl; à Leste com o Rio Rafael e, à Oeste, com terras da Sociedade Colonizadora Hanseática Ltda., atualmente de Valfrido Uhlmann, edificado com uma casa de madeira de 72,00 metros quadrados; cadastrado no INCRA sob número 804 029 007 439; área total: 22,2 hectares; número de módulos: 0,56 e fração mínima de parcelamento: 3,0. AV.6/8.114 imóvel cadastro no INCRA sob o nº 804.029.007.439-9, área total de 22,00 ha, módulo rural: 16,5957 ha, nº de módulos rurais: 0,47, módulo fiscal: 18,00 ha, nº de módulos fiscais: 1,23 e FMP: 3,00 ha. Ônus: AV.16/8.114: necessidade de Retificação de área. Matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ibirama sob o nº 8.114.

VALOR DA DÍVIDA: 1º leilão/ **R\$ 447.868,23** e 2º leilão/ **R\$ 448.375,04** 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.