

EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL COOPERATIVA VIACREDI

O **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. Wersdoerfer**, matrícula nº AARC/141, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI, CNPJ 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, 1125, bairro Bom Retiro, cidade de Blumenau/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições, conforme Averbação R.3-98.427- da Matrícula nº 98.427- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC, pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública N. 04.710.493, datado de 10/12/2021, onde tem como devedor Sr. Tiago do Nascimento de Andrade e sua cônjuge Sra. Jaqueline Aparecida Cardozo de Andrade.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 29/12/2025, às 11:00 horas, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, www.hastapublica.leil.br, pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 30/12/2025, às 11:00 horas**, no mesmo endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 98.427- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul/SC.

IMÓVEL: O terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1585- Sem Nome, distante 125,64m da esquina com a Rua 1133- Sem Nome, bairro Jaraguá 84, com a área de 290,86m², não edificado, constante do lote nº 103, do Loteamento Popular Residencial “LENZ”, fazendo frente em 10,00m com a Rua 1585- Sem Nome, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 10,00m, sendo 6,00m com o lote nº 104 (MI 45.466) e 4,00m com o lote nº 103 (MI 45.465), ambos do Município de Jaraguá do Sul/ SC, do Loteamento Jaraguá 84 II, estrema do lado direito em 29,12m com o lote nº 104 (MI 98.428) e do lado esquerdo em 29,06m com o lote nº 102(MI 98.426).

Sobre o imóvel está gravada a linha de pé de talude.

AV.1- Averbação “EX OFFICIO”- para constar que a Rua 1585- Sem Nome, constante desta matrícula, passou a denominar-se RUA 1585- ELFRIEDA BARWALDT LENZ.

AV-6.98.427- sobre o imóvel desta matrícula encontra-se edificada construção pendente de regularização.

1º Leilão: Início no dia 29/12/2025, às 11:00 horas

Lance mínimo: R\$ 246.981,28 (duzentos e quarenta e seis mil novecentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos).

VALOR DA DÍVIDA 1ª praça: R\$ 118.166,68

2º Leilão: Início no dia 30/12/2025, às 11:00 horas.

Lance mínimo: R\$ 229.692,59 (duzentos e vinte e nove mil seiscentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos)

VALOR DA DÍVIDA 2ª praça: R\$ 118.250,66.

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do site www.hastapublica.leil.br. **DO BEM** – 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.

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 20% 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 da arrematação em Leilão. 3- A opção pelo pagamento a vista, terá preferência na arrematação. 4- **O pagamento à vista ou o correspondente aos 20% de entrada e deverá ocorrer em até 48 horas após a arrematação em Leilão, sendo que assinatura do auto de arrematação deve ocorrer após no máximo 24 horas depois do 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 20%, 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 efetivos pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro.** Art. 358, CPC - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. **CONDIÇÕES SOBRE O IMÓVEL**- 8- 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 reiperçussórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial. 9- A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514 de 1997. 10- Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. 11- Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. 12- As fotos divulgadas no site do leiloeiro ou no site da Viacredi são meramente ilustrativas, e podem não corresponder o atual estado do bem. 13- 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. **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, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor. 14- Ressalvadas as restrições específicas de cada imóvel, deverá ser formalizada pelo comprador a Escritura Pública de venda e compra, 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:

Giovanni Wersdoerfer, mais informações no telefone (47) 93380-9279 e (47) 99654-8817, Site: www.hastapublica.lel.br, e-mail: contato@hastapublica.lel.br.

Giovanni S. Wersdoerfer
Leiloeiro Público Oficial