

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PRESENCIAL E 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: **TDR Terminal de Contêineres e Transportes Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: nº 30.110.235/0001-05, com sede na rodovia BR-101, nº 2.920, bairro Salseiros, Itajaí/SC e a interveniente garantidora Marizia Vieira Dantas – CPF: 390.131.469-53, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 08 DE JANEIRO DE 2024, às 15:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.103.966,19** (um milhão cento e três mil novecentos e sessenta e seis reais e dezenove centavos).

2º LEILÃO: Dia 15 DE JANEIRO DE 2024, às 15:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 772.776,33** (setecentos e setenta e dois mil setecentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos).

LOCAL: ON LINE – via portal do Leiloeiro - www.topleiloes.com.br e/ou PRESENCIAL - no escritório deste Leiloeiro, sito a Rua Paulo Zimmermann, 214 sala 17 – Centro Comercial Everest, bairro Centro em Blumenau/SC.

IMÓVEL: Matrícula nº 15.255 do 2º Registro de Imóveis da Comarca de Itajaí/SC: Localização: Rua Fermino Vieira nº752, bairro Espinheiros - **Descrição:** Frente ao sul, partindo do sentido oeste/leste no vértice V8 com coordenadas E: 725812.9741, N: 7022844.2007, deste segue para leste, medindo 11,18 metros até encontrar com o vértice V9 com coordenadas E: 725824.1419, N: 7022843.7301, confrontando com a Rua Fermino Vieira Cordeiro, deste segue na estrema leste, quebrando para norte, medindo 123,51 metros até encontrar com o vértice V4 com coordenadas E: 725836.2895, N: 7022966.6454, confrontando com terras de Norberto Coelho e Maria Lair Coelho (M-19.553), deste segue na estrema norte, quebrando para oeste medindo 11,17 metros até encontrar com o vértice V3 com coordenadas E: 725825.2260, N: 7022968.1721, confrontando com terras de Rubens Eigen Ditzel e Rafael Eigen Ditzler (M-56.770); deste segue na estrema oeste, quebrando para sul, medindo 124,58 metros confrontando com terras de César Felício Pereira e Helena Felício Pereira (M-56.769), partindo do imóvel em direção leste. O terreno dista 229,84 metros da rua Miguel Maestri, partindo do imóvel para o referido logradouro na direção leste, totalizando 1.384,34 metros quadrados.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 552.406,13, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: **1.** O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou através de financiamento pela **VIACREDI**, com no mínimo **20% de entrada e saldo parcelado em até 240 meses, acrescido de taxas e encargos.** **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 à vista terá preferência na arrematação. **4.** Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar à Cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. **5.** O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, ou 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. **6.** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra. **7. A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514/97.** **8.** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, demais ônus ou despesas para averbações, serão de responsabilidade do arrematante. **9.** Se houver desistência; não cumprimento do prazo de pagamento; não formalização de venda, por motivos ocasionados pelo arrematante; e/ou por qualquer outro descumprimento das condições estabelecidas no presente Edital, **será cobrada MULTA do desistente, no montante de dois salários mínimos, que serão deduzidos dos valores pagos no ato do leilão.** **10.** Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. **11.** 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, acrescida dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º-B do artigo 27 da lei 9.514/97, incluído pela lei 13.465 de 11/07/2017. **DOS LANCES:** Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades **PRESENCIAL** ou **INTERNET (ON LINE)**. **PRESENCIAL**, ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário expostos no cabeçalho, em igualdade de condições. Os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica. **INTERNET (ON LINE)**, os lances são realizados on-line, por meio de acesso identificado, no site do leiloeiro na data e horário estabelecidos. O interessado deve efetuar cadastro prévio no site do leiloeiro, www.topleiloes.com.br, para anuência às regras de participação dispostas no site e obtenção de “login” e “senha”, os quais possibilitarão a realização de lances em conformidade com as disposições deste edital. Os lances oferecidos via INTERNET não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro, por qualquer ocorrência, tais como, quedas ou falhas no sistema, da conexão de internet, linha telefônica ou quaisquer outras ocorrências, posto que a internet e o site do leiloeiro são apenas facilitadores de oferta. Ao optar por esta forma de participação no leilão, o interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas, não sendo cabível qualquer reclamação a esse respeito. 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 Paulo Zimmermann, 214 sala 17 – Centro Comercial Everest, bairro Centro em Blumenau/SC.

47 3351-1980

publicidadelegal@omunicipioblumenau.com.br

