

## 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.4-20.600- Alienação Fiduciária em Garantia em Garantia, Pela cédula de Crédito Bancário-Financiamento com Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 03.455.033, datado 14, maio de 2021, onde tem como devedor Sr(a). ATANOS SCHALDAG, residente e domiciliado na Rua Otto Bauer, nº1, bairro Centro, na cidade Massaranduba/ SC e terceira garantidor(a), Sr(a). MARLISE WULF SCHALDAG, residente e domiciliada Otto Bauer, nº367, bairro Centro, na cidade Massaranduba/ SC.

**Primeiro Público Leilão: Início no dia 15/09/2023, às 15:00 horas**, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, [www.hastapublica.leil.br](http://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 22/09/2023, às 15:00 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 20.600- Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaramirim.**

*Identificação do Imóvel: O terreno urbano situado na Rua 012- Luiz Kreis, no município de Massaranduba, desta Comarca, contendo a área de 400,33m<sup>2</sup> (QUATROCENTOS METROS E TRINTA E TRÊS DECÍMETROS QUADRADOS), sem benfeitorias, constante da parcela 02, fazendo em 18,97 metros com o lado par da Rua 12- Luiz Kreis, coincidindo com alinhamento predial; travessão dos fundos em 15,57 metros com terras de Adolfo Rohweder; estremando pelo lado direito em 20,58 metros com a parcela 03 de Mauricio Prawutzki; e do lado esquerdo em 26,80 metros com terras de Ismário Wulf..*

**1º Leilão: Início no dia 15/09/2023, às 15:00 horas**

**Lance mínimo: R\$ 562.000,00 (quinhentos e sessenta e dois mil reais).**

**2º Leilão: Início no dia 22/09/2023, às 15:00 horas**

**Lance mínimo: R\$394.912,00 (trezentos e noventa e quatro mil e novecentos e doze reais).**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$394.912,00 (trezentos e noventa e quatro mil e novecentos e doze reais).**

### CONDIÇÕES DE LEILÃO

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastapublica.leil.br](http://www.hastapublica.leil.br), ou presencialmente. **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 através de financiamento pela VIACREDI, com no mínimo 20% de entrada e o saldo parcelado em 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 a vista, terá preferência na arrematação. **4-** 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. **5-** 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. **6-** O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar 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. **7-** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra. **8-** A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514 de 1997. **9-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **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, 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.

## MAIORES INFORMAÇÕES:

**Giovanni Wersdoerfer, escritório na Avenida Santa Catarina, nº 1642, sala 06, Bairro Floresta, Joinville/SC, telefone (47) 98849-3886. Site: [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br)**

Giovanni S. Wersdoerfer  
Leiloeiro Público Oficial