

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 Averbações no R-2-100.704- Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária Imobiliária e Emissão de CCI e Outras Avenças, datado de 14/04/2022 (contrato nº 5.217.085), onde tem como devedor (a) Sr(a) Andreia Bragança Altivo, Residente e domiciliado Rua Angelo Tancon, nº 44, bairro Ilha da Figueira, em Jaraguá do Sul/SC.

Primeiro Público Leilão: Início no dia 26/10/2023, às 15:00 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 01/11/2023, 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: 100.704- OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL

Imóvel: UNIDADE 01, do RESIDENCIAL ARAUCÁRIA, situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado da Rua 849- Alfredo Emílio Ernesto Benkendorf, nº 3322, bairro Três Rios do Norte, localizada no pavimento térreo, com área privativa de 91,7200m², outras área privativas (depósito, acessórios, etc) de 5,98, área de uso comum de 0,1330m², área total de 97,8330m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,5319, **incluída uma vaga de garagem**. O Residencial Araucária acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado par da Rua 849- Alfredo Emílio Ernesto Benkendorf, bairro Três Rios do Norte, com a área de 344,81m², constante do lote nº 226, do Loteamento Residencial Vila Germânica, fazendo frente em 13,00m com a Rua 849- Alfredo Emílio Ernesto Benkendorf, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 13,00 m com terras do Município de Jaraguá do Sul/SC (Área Verde 01), estrema do lado direito em 26,60m com o lote nº 227 e do lado esquerdo em 26,47m com o lote nº 225.

1º Leilão: Início no dia 26/10/2023, às 15:00 horas

Lance mínimo: R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais).

2º Leilão: Início no dia 01/11/2023, às 15:00 horas

Lance mínimo: R\$ 259.000,00 (duzentos e cinquenta e nove mil reais).

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 223.680,52 (duzentos e vinte e três, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos).

CONDIÇÕES DE LEILÃO

DOS LANCES - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal 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 efetiva 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

Giovanni S. Wersdoerfer
Leiloeiro Público Oficial