

## **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 DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE – ACENTRA** – CNPJ: 03.427.097/0001-01, situada à Rua General Osvaldo Pinto da Veiga, nº 557, bairro Próspera, na cidade de Criciúma/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 Mutuária e Devedora Principal: **Vidracer Vidrados Cerâmicos Ltda**, CNPJ: nº 02.115.838/0001-56, com sede na Rodovia BR 101, km, 384, s/n, Pavilhão B, na localidade de Poço Três em Içara/SC, devedora Fiduciante Garantidora: Cebrasa Industrial e Comercial de Produtos Cerâmicos Ltda ME. CNPJ nº 75.358.721/0001-77, com sede à Rodovia Governador Jorge Lacerda, nº 6480, Capão Bonito, Criciúma/SC, Devedores Solidários: MUSTAFA JAMAL JABER- CPF n.º067.656.609-09, e seu cônjuge RAFAELA COSTA MENDES, CPF nº 086.409.309-88, JOSÉ DILNEI MENDES, CPF n.º303.234.609-68 e seu cônjuge ELIZANDA COSTA DA SILVA MENDES, GABRIELA DA SILVA LIMA, CPF nº 052.023.159-70 e OSNI NAZARENO LIMA, CPF nº 429.479.879-34 e seu cônjuge ALTANIZA COSTA DA SILVA LIMA, CPF nº 417.383.309-15, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

**1º LEILÃO: Dia 20 DE JULHO DE 2026**, às 09:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.548.000,00** (um milhão quinhentos e quarenta e oito mil reais).

**2º LEILÃO: Dia 22 DE JULHO DE 2026**, às 09:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.489.763,15** (um milhão quatrocentos e oitenta e nove mil setecentos e sessenta e três reais e quinze centavos).

**LOCAL:** ON LINE – via portal do Leiloeiro - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)

**IMÓVEL:** Um terreno, situado na localidade de Rio dos Porcos, Município e Comarca de Içara-SC, com a área superficial de 8.260,00m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e sessenta metros quadrados), assim confrontando: ao Norte, com terras de Companhia Siderúrgica Mogi da Cruzes; ao Sul, e a Leste, com terras de José Candiotto; e ao Oeste, com terras de Valvite Ferreira. Matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Içara com nº 50.529.

**VALOR DA DÍVIDA:** **R\$ 1.489.763,15**, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** **1.** O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela **ACENTRA**, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada, no pagamento à vista, assim como a entrada no caso de parcelamento, o valor deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO SUL CATARINENSE – ACENTRA** – Banco 085 – agência 0104 – conta corrente 85.000-4 **2.** O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos Postos de Atendimento da **ACENTRA**, 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 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. 12. Da escritura pública e Registro: 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. **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](http://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](mailto:paulo@topleiloes.com.br) ou através do site: **[www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br)**. Escritório: Rua 15 de Novembro n.º 678, loja 12, Edifício Eduardo Schadrack, bairro Centro em Blumenau/SC.