

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 ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA** – CNPJ: 05.979.692/0001-85, com sede na Rua Hermann Blumenau, nº 215, bairro Centro em Florianópolis, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor da devedora **VIA FÁCIL EMPREENDIMENTOS LTDA** (CNPJ nº 08.587.398/0001-16), com sede na Rua Wilson Luz, nº 15 - Sala 10, Coqueiros, Estreito, Florianópolis/SC, os Intervenientes Garantidores / Devedores Fiduciantes: **PAULO ROBERTO BERTONCINI** – CPF: 516.954.809-53, **SANDRA DA SILVA BERTONCINI** – CPF: 669.907.429-68 e **WEBER PARTICIPAÇÕES LTDA** – CNPJ: 11.387.553/0001-65, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 20 DE JULHO DE 2026, às 10:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 426.000,00** (quatrocentos e vinte e seis mil reais).

2º LEILÃO: Dia 22 DE JULHO DE 2026, às 10:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 409.039,60** (quatrocentos e nove mil trinta e nove reais e sessenta centavos).

LOCAL: ON LINE – via portal do Leiloeiro - www.topleiloes.com.br

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, com a área real privativa de 2.223,86m²; área de uso comum de 2.138,47m², área real total de **4.362,33m²** (quatro mil, trezentos e sessenta e dois metros e trinta e três centímetros quadrados), cabendo-lhe uma fração ideal do terreno de 0,48%, denominado lote nº 14, quadra nº 10, localizado no Condomínio Altos da Serra, situado no município de Bom Jardim da Serra/SC, comarca de São Joaquim/SC, com as seguintes medidas e confrontações: **NORTE**: por 34,72 metros, com a Alameda 09; **LESTE**: por 54,88 metros, com o lote 13 da Quadra 10; **SUL**: por 45,16 metros, com a Área Comum; **OESTE**: por 57,20 metros, com o lote 15 da Quadra 10. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim sob a matrícula nº 14.357.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 409.039,60, 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 CREDCREA, 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 ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS - CREDCREA** – Banco 085 agência 0106 conta corrente 85.000-4. **2.** O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da CREDCREA, 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 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. **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, condomínio e 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, 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 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, bairro Centro em Blumenau/SC.