

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 CREDITO DOS TRANSPORTES, CORREIOS E LOGISTICA DO BRASIL - TRANSPOCRED**, inscrita no CNPJ sob nº 08.075.352/0001-18, com sede na Rua Coronel Pedro Demoro, nº 1595, Balneário, subdistrito de Estreito, na cidade de Florianópolis/SC, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação da propriedade, nas datas e local fixados neste edital, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado, dada pela devedora em desfavor da devedora: **MR SERVIÇOS DE PROMOÇÃO DE VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.097.663/0001-80, com sede na Rua Edemundo Sabim, nº 710, bairro Centro, na cidade de Cerro Branco/RS e o **Interveniente Fiduciante**: Gustavo Vettorazzi Rodrigues – CPF: 016.030.850-09.

1º LEILÃO: Dia **28 DE AGOSTO DE 2026**, às **08h30min**. Lance mínimo de **R\$ 230.850,00** (duzentos e trinta mil oitocentos e cinquenta reais).

2º LEILÃO: Dia **31 DE AGOSTO DE 2026**, às **08h30min**. Lance mínimo de **R\$ 314.640,50** (trezentos e quatorze mil seiscentos e quarenta reais e cinquenta centavos).

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

IMÓVEL – LOTE nº 005-F, localizado na Rua Edmundo Sabin, na zona urbana da cidade de Cerro Branco/RS, com área de 222,00m² (duzentos e vinte e dois metros quadrados), de forma regular, medindo 12,00m de frente, por igual medida nos fundos, e 18,50m de frente a fundos, por ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao norte, faz frente para a Rua Sem Denominação (lote 005-A), objeto da matrícula nº 41.166; ao sul, onde faz fundos, confronta-se com propriedade do casal Ernani Radtke; por um lado, a leste, confronta-se com o lote nº 005-E, objeto da matrícula nº 41.653; por outro lado, a oeste, divide-se com o lote nº 005-G, objeto da matrícula nº 41.432. Situado no lado da numeração ímpar, distante 51,00m da esquina com a Rua 25 de Julho, no quarteirão formado pelas Ruas 25 de julho, Sem Denominação e Avenida 12 de Maio/VRS-804. Matriculado no Ofício da Comarca de Cachoeira do Sul/RS sob o nº 41.654.

VALOR DA DÍVIDA: **R\$ 314.640,50**, 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 **TRANSPOCRED**, 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 CREDITO DOS TRANSPORTES, CORREIOS E LOGISTICA DO BRASIL - TRANSPOCRED** - Aílos (085) **Agência: 0108-2 e Conta: 85.000-4.** **2.** financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da **TRANSPOCRED**, 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 poderá fazê-lo na modalidade 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.