

EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ON LINE

PAULO PIZZOLATTI NETO, Leiloeiro Público Oficial, matriculado na JUCESC sob o nº 019, faz saber que, devidamente autorizado pela Credora-Fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO – CREDICOMIN**, CNPJ nº 09.590.601/0001-76, com sede na Rua Humberto de Campos, nº 909, Bairro Sagrado Coração de Jesus, Lages/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, em desfavor de: **Devedor Fiduciante: CONSTRUMALL FACILITIES MANUTENÇÃO E PROJETOS LTDA**, CNPJ nº 34.707.626/0001-54, com sede na Rua Coronel Vidal Ramos, nº 1871, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Curitiba/SC; **Interveniente Garantidora e Devedora Solidária: SUELI RIBEIRO DA SILVA**, CPF nº 042.582.299-03; **Devedor Solidário: JONATHAN DA SILVA**, CPF nº 056.621.609-45, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 28 DE OUTUBRO DE 2026, às 09:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.742.075,38** (um milhão, setecentos e quarenta e dois mil, setenta e cinco reais e trinta e oito centavos).

2º LEILÃO: Dia 29 DE OUTUBRO DE 2026, às 09:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 1.287.883,29** (um milhão, duzentos e oitenta e sete mil, oitocentos e oitenta e três reais e vinte e nove centavos).

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

IMÓVEL: Um terreno rural, localizado neste município e comarca de Curitiba/SC, no lugar denominado "**Fazenda Lagoinha**", com área superficial de **239.755,00 m² (duzentos e trinta e nove mil, setecentos e cinquenta e cinco decímetros quadrados)**, que se encontra dentro das seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice YEES-P-0050, Longitude: -50°34'03,813", Latitude: -27°15'00,235" e Altitude: 953,85 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 8565 | Claudio Valdir dos Santos no azimuth 97°06' e distância de 180,77 m até o vértice YEES-P-0051, Longitude: -50°33'57,293", Latitude: -27°15'00,962" e Altitude: 948,31 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 8569 | Divair Rodrigues Goetten no azimuth 97°06' e distância de 321,43 m até o vértice YEES-P-0052, Longitude: -50°33'45,700", Latitude: -27°15'02,254" e Altitude: 985,26 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 20043 | Dirceu Goetten no azimuth 204°51' e distância de 164,27 m até o vértice YEES-P-0053, Longitude: -50°33'48,211", Latitude: -27°15'07,096" e Altitude: 956,39 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 25435 | Julio Cesar Sartor no azimuth 205°40' e distância de 120,50 m até o vértice YEES-P-0054, Longitude: -50°33'50,109", Latitude: -27°15'10,623" e Altitude: 929,74 m, deste segue no azimuth 205°41' e distância de 62,75 m até o vértice YEES-P-0055, Longitude: -50°33'51,097", Latitude: -27°15'12,460" e Altitude: 948,56 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 25436 | Marlene Sartor Rocha no azimuth 205°41' e distância de 284,08 m até o vértice YEES-P-0056, Longitude: -50°33'55,572", Latitude: -27°15'20,777" e Altitude: 983,84 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 25437 | Máilson Bastos Goetten no azimuth 205°40' e distância de 68,30 m até o vértice YEES-P-0057, Longitude: -50°33'56,648", Latitude: -27°15'22,776" e Altitude: 992,80 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 24588 | Marcelino Goetten no azimuth 284°59' e distância de 172,18 m até o vértice YEES-P-0058, Longitude: -50°34'02,693", Latitude: -27°15'21,329" e Altitude: 989,66 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 27473 | Ernani Guetten no azimuth 341°42' e distância de 281,56 m até o vértice YEES-P-0059, Longitude: -50°34'05,906", Latitude: -27°15'12,645" e Altitude: 934,10 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat. 27472 | MM Obras e Materiais de Construção Ltda. no azimuth 71°40' e distância de 99,93 m até o vértice YEES-P-0060, Longitude: -50°34'02,458", Latitude: -27°15'11,624" e Altitude: 927,37 m, deste segue no azimuth 341°33' e distância de 311,24 m até o vértice YEES-P-0061, Longitude: -50°34'06,038", Latitude: -27°15'02,033" e Altitude: 935,22 m, deste segue confrontando com CNS: 10.568-4 | Mat.

27478 | Claudio Valdir dos Santos no azimuth 60°56' e distância de 9,93 m até o vértice YEES-P-0062, Longitude: -50°34'05,722", Latitude: -27°15'01,877" e Altitude: 935,75 m, deste segue no azimuth 46°06' e distância de 72,89 m até o vértice YEES-P-0050, Longitude: -50°34'03,813", Latitude: -27°15'00,235" e Altitude: 953,85 m, ponto inicial desta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo referência o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimuths foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. **CCIR:** 813.044.003.751-8, **área total (ha):** 26,9514, **módulo rural (ha):** 24,0835, **nº módulos rurais:** 0,51, **módulo fiscal (ha):** 24,0000, **nº módulos fiscais:** 1,1230, **Fração Mínima de Parcelamento:** 2,00, **ITR:** 3.885.798-7, **CAR:** SC-4204806-A45F.31CC.63CC.46E5.8F2E.9A3E.F6F7.07FD. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba sob o nº 33.273.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 1.287.883,29. podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela CREDICOMIN, 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 da Serra Catarinense – CREDICOMIN agência 0110 conta corrente 85000-4. 2. O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da CREDICOMIN, 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 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.