

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 ECONOMIA E CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS ÁREAS TECNOLÓGICAS – CREDCREA** (CNPJ nº 05.979.692/0001-85), com sede na Rua Capitão Euclides de Castro, nº 360, Bairro Coqueiros, Florianópolis/SC, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97 e nas datas e local fixados neste edital, em desfavor do MUTUÁRIO/DEVEDOR: **IAMACIEL LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n. 82.696.295/0001-47, com sede em à Rua Saturnino Antonio Gaspar, n. 1090, galpão 1, bairro Sertão de Santa Luzia, Porto Belo/SC, representada por **IVAN ALVES MACIEL JUNIOR**, - CPF n. 069.305.409-35, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 04 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 718.000,00**. (Setecentos e dezoito mil reais).

2º LEILÃO: Dia 06 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:30 horas. Lance mínimo de **R\$ 430.800,00** (Quatrocentos e trinta mil e oitocentos reais.).

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

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: a) um terreno rural com a área de 76.249,16 m² (setenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), situado no imóvel denominado Fazenda do Triunfo, município de Campos Novos/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 484.285,939 m e N= 6.953.462,642 m, marco este localizado na beira da CERCA, dividindo-o com o GILBERTO VALANDRO (MAT.: 16.699); Daí segue confrontando com GILBERTO VALANDRO (MAT.: 16.699) com o azimute de 150°59'03" e a distância de 120,56 m até o marco '1' (E=484.344,415 m e N=6.953.357,216 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimute de 265°49'14" e a distância de 115,85 m até o marco '2' (E=484.228,868 m e N=6.953.348,773 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimute de 256°54'43" e a distância de 148,54 m até o marco '3' (E=484.084,190 m e N=6.953.315,137 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimute de 257°26'16" e a distância de 390,69 m até o marco '4' (E=483.702,856 m e N=6.953.230,162 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimute de 258°51'53" e a distância de 55,80 m até o marco '5' (E=483.648,107 m e N=6.953.219,385 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com IGUAÇU CELULOSE E PAPEL S/A (MAT.: 10.046) com o azimute de 3°15'11" e a distância de 127,96 m até o marco '6' (E=483.655,368 m e N=6.953.347,138 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com ELENAIR TEREZINHA MENA BARETTO STEFANES (TRANSC.: 36.684) com o azimute de 79°37'12" e a distância de 641,06 m até o marco '0=PP' (E=484.285,939 m e N=6.953.462,642 m) cravado na beira da CERCA; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 7,62492 ha. O imóvel está cadastrado no CCIR código nº 809.047.015.652-8; NIRF nº 2.420.219-3; CAR nº SC-4203600-7E2E.DD30.5371.4351.829E.482A.A254.F9B5. **AV.1 (23/05/2019) – Reserva Legal:**

Averbação de transporte de Reserva Florestal Legal correspondente a **12,31 ha** (20% do imóvel original da transcrição anterior nº 36.684). Registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos sob a matrícula nº: N.º 35.562. **b) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** um terreno rural com a área de 76.249,16 m² (setenta e seis mil, duzentos e quarenta e nove metros e dezesseis decímetros quadrados), situado no imóvel denominado Fazenda do Triunfo, município de Campos Novos/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares

Relativas, Sistema UTM: E= 484.285,939 m e N= 6.953.462,642 m, marco este localizado na beira da CERCA, dividindo-o com o GILBERTO VALANDRO (MAT.: 16.699); Daí segue confrontando com GILBERTO VALANDRO (MAT.: 16.699) com o azimuth de 150°59'03" e a distância de 120,56 m até o marco '1' (E=484.344,415 m e N=6.953.357,216 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimuth de 265°49'14" e a distância de 115,85 m até o marco '2' (E=484.228,868 m e N=6.953.348,773 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimuth de 256°54'43" e a distância de 148,54 m até o marco '3' (E=484.084,190 m e N=6.953.315,137 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimuth de 257°26'16" e a distância de 390,69 m até o marco '4' (E=483.702,856 m e N=6.953.230,162 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com JOSÉ ALVES PEREIRA (MAT.: 23.201) com o azimuth de 258°51'53" e a distância de 55,80 m até o marco '5' (E=483.648,107 m e N=6.953.219,385 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com IGUAÇU CELULOSE E PAPEL S/A (MAT.: 10.046) com o azimuth de 3°15'11" e a distância de 127,96 m até o marco '6' (E=483.655,368 m e N=6.953.347,138 m) cravado na beira da CERCA; Daí segue confrontando com ELENAIR TEREZINHA MENA BARETTO STEFANES (TRANSC.: 36.684) com o azimuth de 79°37'12" e a distância de 641,06 m até o marco '0=PP' (E=484.285,939 m e N=6.953.462,642 m) cravado na beira da CERCA; início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 7,62492 ha. **AV.1 (23/05/2019) — Reserva Legal (Transporte da Transcrição nº 36.684): Área Gravada: 12,31 ha** (doze vírgula trinta e um hectares), equivalente a 20% da área do imóvel original de origem. Registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Campos Novos sob a matrícula nº: N.º 35.561.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 371.083,06, 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 via 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 www.topleiloes.com.br para anuência às regras de participação dispostas na página 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, na conexão de internet, na 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, nº 678, Edifício Schadrack, Loja 12, Bairro Centro, Blumenau/SC.