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 MÚTUO DOS EMPREGADOS DAS CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA - CREDELESC** (CNPJ nº 08.850.613/0001-20), com sede na Avenida Hercílio Luz, nº 639, 3º andar, salas 309 e 311, bairro Centro, 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 da Devedora Fiduciante **J&V CRUSIUS LTDA** (CNPJ nº 31.180.467/0001-94), Representado por **VICTOR HUGO DUARTE CRUSIUS** - CPF: 815.414.900-10, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 23 DE NOVEMBRO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R$ 379.000,00** (trezentos e setenta e nove mil reais)

2º LEILÃO: Dia 25 DE NOVEMBRO DE 2026, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R$ 339.989,56** (trezentos e trinta e nove mil, novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)

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

IMÓVEL: Unidade 06, do **Condomínio Residencial Wermutt**, com frente e acesso para rua Manoel Wermutt de Moura, nº 185, bairro Santa Catarina, neste município de Joinville, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 05, lado esquerdo com Unidade 07, ambas do Condomínio Residencial Wermutt, fundos com terras de Custodia da Rosa Costa - edificação nº 09, com área total de **76,960 m²**, área privativa de 72,960 m², área comum de 4,000 m², fração ideal 12,11%, equivalente a 62,900 m² do terreno com área total de 519,30 m², incluindo **uma vaga de garagem descoberta**. Informações na matrícula: **AV.5-64.633 (26/11/2024): Cancelamento de Unidade em Construção** – Cancelamento da condição de "unidade em construção" (AV.1) em razão da conclusão da obra. **AV.6-64.633 (20/03/2025): Inscrição Imobiliária** – Averbação do número de cadastro do imóvel na Prefeitura Municipal de Joinville (nº 13.10.13.65.0477.0007). **AV.9-64.633 (19/10/2026): Código de Endereçamento Postal (CEP)** – Averbação do CEP do imóvel (89.212-610 - rua Marcos Wermutt de Moura). Registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville sob a matrícula nº 64.633.

VALOR DA DÍVIDA: **R$ 339.989,56**, 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 **CREDELESC**, 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 MÚTUO DOS EMPREGADOS DAS CENTRAIS ELÉTRICAS DE SANTA CATARINA - CREDELESC** (CNPJ nº 08.850.613/0001-20) – Banco 085 agência 0107-4 conta corrente: 30066. **2.** O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da **CREDELESC**, 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 reipercussorias 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.