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 da Devedora Fiduciante: **COPATTI AGROINDUSTRIAL LTDA** - CNPJ: 09.521.382/0001-73, com sede na Estrada Geral, Linha Rio Bugre, Km 2,5, Interior, Caçador/SC e devedor solidário ELISANDRO LEONARDO COPATTI - CPF: 004.910.269-94, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 24 DE NOVEMBRO DE 2026, às 09:45 horas. Lance mínimo de **R$ 3.801.972,00** (três milhões oitocentos e um mil novecentos e setenta e dois reais).

2º LEILÃO: Dia 26 DE NOVEMBRO DE 2026, às 09:45 horas. Lance mínimo de **R$ R$ 5.333.468,11** (cinco milhões trezentos e trinta e três mil quatrocentos e sessenta e oito reais e onze centavos).

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

IMÓVEIS: a) Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de 688.376,32m², (seiscentos e oitenta e oito mil e trezentos e setenta e seis metros e trinta e dois decímetros quadrados), PARCELA 1, situado no lugar denominado: Fazenda Arroio da Porteira, localizado na Estrada Fraiburgo Lau Melo Km 08, Interior, Fraiburgo/SC, com a seguinte descrição conforme Matrícula nº 14.901 | Ofício de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC. **b)** IMÓVEL: Terreno rural, sem benfeitoria, com a área de 59.926,30m², (cinquenta e nove mil, novecentos e vinte e seis metros e trinta decímetros quadrados), PARCELA 2, situado no lugar denominado: Fazenda Arroio da Porteira, localizado na Estrada Fraiburgo Lau Melo Km 08, Interior, Fraiburgo/SC, com a seguinte descrição conforme Matrícula nº 14.902 | Ofício de Registro de Imóveis de Fraiburgo/SC.

VALOR DA DÍVIDA: **R$ 5.333.468,11.** 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 reipercussórias ou indisponividades 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.