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 CRÉDITO EVOLUA** – CNPJ: 10.311.218/0001-10, com sede no município de Francisco Beltrão-PR, venderá em Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei Federal nº 9.514/97, em decorrência da consolidação de propriedade, nas datas e local fixados neste edital, em desfavor da DEVEDORA/COOPERADA: **SR SUPLEMENTOS LTDA** inscrita no CNPJ nº31.947.574/0001-03, com sede na Avenida Julio Assis Cavalheiro, 1508, Industrial, nesta cidade de Francisco Beltrão/PR., INTERVENIENTE/GARANTIDORA: **SILVANE DA ROCHA**, inscrito no CPF nº073.023.859-80, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 24 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R$ 462.802,06.** (quatrocentos e sessenta e dois mil oitocentos e dois reais e seis centavos).

2º LEILÃO: Dia 26 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:00 horas. Lance mínimo de **R$ 471.156,77.** (quatrocentos e setenta e um mil cento e cinquenta e seis reais e setenta e sete centavos).

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

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41 (QUARENTA E UM), situada no "CONDOMINIO COMERCIAL E RESIDENCIAL "EDIFICIO SOLE" (com uma vaga de garagem sob nº 38), Localizado no 5º Pavimento, com área exclusiva da unidade privativa: 65,60m²; Área útil: 55,11m²; Área de uso comum: 36,52m²; Área de garagem: 12,25m²; Área Total: 114,37m² ; Fração Ideal de solo de 14,2814m² ou 2,0430%, com os seguintes e confrontações: NORDESTE: Por parede, medindo 2,20 metros, confronta com o apartamento 12, e medindo 4,75 metros, confronta com a área de circulação vertical; SUDESTE: Por parede, medindo 3,05 metros, confronta com a área de escada; medindo 1,95 metros, confronta com a área técnica, e por linha, medindo 5,85 metros, confronta com a rua Arion Toledo Cavalheiro; SUL: Por linha, medindo 4,51 metros, confronta com a rua Arion Toledo Cavalheiro, e medindo 2,05, confronta com o lote 20 da quadra 1639; OESTE: Por linha, medindo 10,85 metros, confronta com o lote 20 da quadra 1639. Edificado sobre o lote 22 da Quadra nº 1.639. REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº 30.045 Livro 02, deste 2º Oficio. AV-4-38.156. Inclusão de dados cadastrais: Rua: Arion Toledo Cavalheiro, nº 572 predial, apto 41+G19, Condomínio Sole, Bairro: Industrial, na cidade de Francisco Beltrão-PR, CEP:85601-661, com Indicação Fiscal nº01.05.000.01639.000022.017. Matriculado no 2º Registro de Imóveis da Comarca de Francisco Beltrão/PR com o nº 38.156.

VALOR DA DÍVIDA: **R$ 471.156,77,** 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 **EVOLUA**, 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 EVOLUA** - Ailos (085) agência 113-9 conta corrente 85000-4. **2.** financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da **EVOLUA**, 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 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.