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 DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-AÇU - CREDIFOZ,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.512.539/0001-02, com sede na Rua Nivaldo Detoie, nº 72, bairro Ressacada, em Itajaí/SC, 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 do **Devedora Fiduciante: ESPÓLIO DE FABIANA TOTTI, inscrita no CPF nº 921.161.831-20, neste ato representado por OLINDO TOTTI NETO, CPF nº 143.585.909-00**, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 26 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:50 horas. Lance mínimo de R$ 962.045,44 (Novecentos e sessenta e dois mil, quarenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos.)

2º LEILÃO: Dia 27 DE NOVEMBRO DE 2026, às 10:50 horas. Lance mínimo de R$ 1.091.338,07 (um milhão noventa e um mil, trezentos e trinta e oito reais e sete centavos).

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

Imóveis: a) APARTAMENTO N° 62, localizado no sexto pavimento (quinto andar) do edifício Michelangelo Residence, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, 7434, esquina com a Rua Manoel Claudino da Costa, bairro Gravatá, com as seguintes confrontações: frente ao norte com a área de recuo da rua acima citada; fundos ao sul com o Apto nº 61; extrema ao leste com o hall e o apartamento nº 63; e ao oeste, com a área de recuo da avenida acima citada. Possui as seguintes áreas: Área privativa de 108,55 m²; Area comum de 42,13 m²; Área total de 150,90 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,0233; Fração ideal do terreno de 2,3320%. Matriculado no Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes/SC, sob o nº 32.278. **b)** BOX DE GARAGEM N° 06, localizado no primeiro pavimento (térreo), do edifício Michelangelo Residence, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, 7434, esquina com a Rua Manoel Claudino da Costa, bairro Gravatá, com as seguintes confrontações: frente ao oeste com a circulação de veículos; fundos ao leste com a extrema leste do terreno; extrema ao norte com o Box de garagem nº 05; e ao sul com o Box de garagem nº 07. Possui as seguintes áreas: Area privativa de 22,50 m²; Area comum de 4,72 m²; Área total de 27,22 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,0026; Fração ideal do terreno de 0,2600%. Matriculado no Oficio de Registro de Imóveis da Comarca de Navegantes/SC, sob o nº 32.224. **VALOR DA DÍVIDA:** R$ **1.087.453,77**, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DO LEILÃO:

1. <u>DE PAGAMENTO</u>: O pagamento será feito exclusivamente à vista, mediante depósito a ser realizado em até 48 horas após a arrematação, na conta da Credora COOPERATIVA DE CRÉDITO

DA FOZ DO RIO ITAJAÍ-AÇU – CREDIFOZ (Banco 085 – Ailos, agência 0109-0, conta corrente 85000-4, CNPJ: 09.512.539/0001-02).

2. O arrematante pagará no ato a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação.

3. A venda será efetuada em caráter "ad corpus" e no estado de conservação em que se encontra com suas benfeitorias e vício, conhecidos ou não, assumindo todos os riscos e ônus, inclusive os decorrentes de eventuais constrições, gravames, penhoras, arrestos, bloqueios, ônus reais, ações reipercussórias ou indisponibilidades conhecidas ou não, ficando a encargo do arrematante requerer o cancelamento por via extrajudicial ou judicial.

4. A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da Lei 9.514/97.

5. Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus, serão de responsabilidade do arrematante, cabendo-lhe, todavia, providenciar, às suas expensas, o processo administrativo junto aos respectivos órgãos para a regularização das pendências existentes — inclusive eventuais averbações, nas respectivas matrículas, de edificações existentes ou demolidas e/ou retificações de áreas junto ao Ofício de Registro de Imóveis —, bem como, no caso de penhoras oriundas de outros juízos, requerer o seu levantamento mediante petição nos respectivos autos.

6. 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.

7. Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS: 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, Blumenau/SC.