



# Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

## EDITAL DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL COOPERATIVA VIACREDI

O **LEILOEIRO PÚBLICO OFICIAL, Giovanni S. Wersdoerfer**, matrícula nº AARC/141, autorizado pelo Credor Fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI, CNPJ 82.639.451/0001-38, com sede na Rua Hermann Hering, 1125, bairro Bom Retiro, cidade de Blumenau/SC, torna público que submeterá à venda, para pagamento da dívida fiduciária, na forma da Lei 9.514/97 e regulamentação complementar, observadas as condições, Conforme Averbação R.11- 13.195- Matrícula nº 13.195- Ofício de Registro de Imóveis de Jaraguá do Sul, pelo contrato de Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária com Efeito de Escritura Pública N. 06.519.548, datado de 14/04/2023, onde tem como devedores a Empresa PADARIA E CONFEITARIA TIRONI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 41.560.629/0001-73, com sede na Rua André Voltolini, nº 789, bairro Nereu Ramos, Jaraguá do Sul/SC, representada neste ato pelo SR. JEAN FELIPI TIRONI, tendo como intervenientes garantidores o Sr. Valdir Tironi e seu cônjuge Roseli Borck Tironi.

**Primeiro Público Leilão: Início no dia 25/10/2024, às 15:00 horas**, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br), pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 01/11/2024, às 15:00 horas**, no mesmo endereço eletrônico, pelo lance maior oferecido, desde que igual ou superior ao preço mínimo estipulado neste edital.

### **BEM EM LEILÃO: Matrícula nº 13.195- OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O lote de nº 05, em formato irregular, situado no lado ímpar da Rua 06-Henrique Demathe, Nereu Ramos, Jaraguá do Sul, fazendo frente com 17,00 metro com a referida rua, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos com 15,00 metros em terras de Osorio Paoletto, estremando do lado esquerdo com terras de Alceonir João Gutz com 57,00 metros, e do lado direito com 67,00 metros em terras de Nesol Voltolini, contendo uma área de 926,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias. Que dista da Escola Básica Euclides da Cunha 364,60 metros.

AV.4- 13.195- Averbação- para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, situa-se à Rua 06-Henrique Demathe, atualmente denominada Rua 706- Henrique Demathe, no perímetros urbana desta cidade.

**1º Leilão: Início no dia 25/10/2024, às 15:00 horas**

**Lance mínimo: R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais).**

**2º Leilão: Início no dia 01/11/2024, às 15:00 horas.**

**Lance mínimo: R\$ 916.428,48 (novecentos e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos).**

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 916.428,48 (novecentos e dezesseis mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos).**

### **CONDIÇÕES DE LEILÃO**

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br), ou presencialmente. **DO BEM** – Caso o imóvel esteja ocupado, a desocupação fica por conta do adquirente, nos termos do art. 30 de lei 9.514/97. A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação em que se encontra.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**—1- O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou por meio de financiamento utilizando as linhas de crédito disponibilizadas pela VIACREDI, acrescidas de taxas e encargos, financiamento este condicionado ao pagamento de no mínimo 20% de entrada. 2- O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente, nos postos de atendimento da VIACREDI, a qual emitirá declaração que deverá ser apresentada no ato da arrematação em Leilão. 3- A opção pelo pagamento a vista, terá preferência na arrematação. 4- **O pagamento à vista ou o correspondente aos 20% de entrada deverá ocorrer em até 48 horas após a assinatura do auto de arrematação.** 5- Se o arrematante optar pelo financiamento, deverá se associar a cooperativa, o que ocorrerá tão somente se o arrematante se enquadrar nas condições de associação previstas no seu Estatuto Social. 6- O arrematante pagará no ato o preço total da arrematação, a entrada de no mínimo 20%, se optar pelo financiamento, e a comissão do leiloeiro, correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação. 7- O licitante que após ter seu lance declarado vencedor, não efetivar pagamentos, não fornecer a documentação requisitada ou não assinar os documentos relacionados, tudo dentro do prazo, arcará com multa penitencial equivalente a 20% (vinte por cento) sobre o valor de sua oferta, em favor do leiloeiro. Art. 358, CPC - Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena - detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência. 8- 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. 9- A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514 de 1997. 10- Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, condomínio e demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. 11- Existindo benfeitorias não averbadas, a regularização ficará sob responsabilidade do arrematante. 12- 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, acrescidos dos encargos e despesas, na forma estabelecida no parágrafo 2º -B do artigo 27 da lei 9.514 de 1997, incluído pela lei 13.465 de 11-07-2017. **DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO E SEU PAGAMENTO** – O arrematante deverá pagar à vista, a título de comissão, o valor integral correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o preço total de arrematação do imóvel, a ser pago diretamente ao leiloeiro após o encerramento do leilão. Sendo certo que é de total responsabilidade do arrematante efetuar os pagamentos no prazo correto. A comissão devida ao leiloeiro não está incluída no valor do lance e não será devolvida ao arrematante em nenhuma hipótese, salvo se a arrematação for desfeita por determinação judicial por razões alheias à vontade do arrematante, hipótese em que serão deduzidas todas as despesas incorridas na realização do leilão. Caso haja acordo entre as partes, após a intimação do devedor e/ou anúncio em jornal, os honorários do Leiloeiro serão devidos e pagos pelo devedor. 12- 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.

## MAIORES INFORMAÇÕES:

Giovanni Wersdoerfer, escritório na Avenida Santa Catarina, nº 1642, sala 06, Bairro Floresta, Joinville/SC, telefone (47) 93380-9279 e (47) 99654-8817, Site: [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br)

Giovanni S. Wersdoerfer  
Leiloeiro Público Oficial