

#### EDITAL DE LEILÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PRESENCIAL E 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 DO NORTE CATARINENSE – ACREDICOOP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.461.243/0001-15, com sede na rua Alexandre Dohler nº 277, bairro Centro em Joinville/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 da devedora fiduciante: RAHS Inteligência Imobiliária Eirelli, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.612.990/0001-60, com sede na rua Jacob Eisenhuth, nº 223, sala 501, bairro Atiradores/Joinville-SC, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 18 DE DEZEMBRO DE 2024, às 11:15 horas. Lance mínimo de R\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais)

2º LEILÃO: Dia 20 DE DEZEMBRO DE 2024, às 11:15 horas. Lance mínimo de R\$ 336.144,58 (trezentos e trinta e seis mil cento e quarenta e quatro reais e cinquenta e oito centavos).

LOCAL: ON LINE – via portal do Leiloeiro - [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br) e/ou PRESENCIAL - no escritório deste Leiloeiro, sito a Rua Paulo Zimmermann, 214 sala 17 – Centro Comercial Everest, bairro Centro em Blumenau/SC.

IMÓVEL: Sala Comercial 501, do Condomínio Royal Business, localizada no 5º andar, situada na rua Jacob Eisenhut, nº 223, bairro Atiradores, neste município de Joinville, com a área total de 89,327m², área privativa de 48,710 m², área comum de 40,627m², fração ideal 3,979%, do terreno com área total de 570,00m². Inscrição imobiliária nº 13.20.13.90.0475.009. Matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Joinville sob o nº 47860.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 336.144,58, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: 1. À vista, o valor deverá ser pago pelo arrematante em até 48 horas da data arrematação na conta da Credora Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense – ACREDICOOP – banco 085 agência 0102-3 conta corrente - CNPJ 03461243000115

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 que se encontra. 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, demais ônus ou despesas para averbações, serão de responsabilidade do arrematante. 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. DOS LANCES: Os interessados em participar do leilão poderão fazê-lo nas modalidades PRESENCIAL ou INTERNET (ON LINE). PRESENCIAL, ocorre mediante comparecimento do interessado ao local do leilão, na data e horário expostos no cabeçalho, em igualdade de condições. Os lances são verbais e deverão ser ofertados no leilão pelos interessados ou seus procuradores, esses devidamente investidos por procuração específica. 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](http://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](mailto:paulo@topleiloes.com.br) ou através do site: [www.topleiloes.com.br](http://www.topleiloes.com.br). Escritório: Rua Paulo Zimmermann, 214 sala 17 – Centro Comercial Everest, bairro Centro em Blumenau/SC.

47 3351-1980

[publicidadelegal@omunicipiojoinville.com](mailto:publicidadelegal@omunicipiojoinville.com)



Documento assinado  
e certificado digitalmente  
Conforme MP nº 2.200-2  
de 24/08/2001  
A autenticidade pode  
ser conferida ao lado

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 05/12/2024.



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para  
acessar a página de **Publicações Legais** no portal do  
jornal **O Município Blumenau** ou acesse através do link:  
[www.omunicipio Blumenau.com.br/publicacoeslegais/](http://www.omunicipio Blumenau.com.br/publicacoeslegais/)

