

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: Convento's Ferramentaria Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ: nº 07.966.572/0001-79 e os intervenientes garantidores fiduciários: Amarildo Convento – CPF: 484.867.109-44 e sua esposa Elizabete Convento – CPF: 495.563.479-68, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado. 1º LEILÃO: Dia 21 DE MAIO DE 2025, às 09:15 horas. Lance mínimo de R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais). 2º LEILÃO: Dia 28 DE MAIO DE 2025, às 09:15 horas. Lance mínimo de R\$ 734.125,36 (setecentos e trinta e quatro mil cento e vinte e cinco reais e trinta e seis centavos). LOCAL: ON LINE – via portal do Leiloeiro - 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: Terreno Urbano, com a área total de 1.299,85m², situado na rua Ronco D'Água, distando 310,00 metros do eixo da Rua Waldemiro José Borges, bairro Itinga, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do vértice 1, de coordenadas UTM E= 716.896,44 e UTM N= 7.080.089,46, fazendo frente ao sul, segue com azimute 268º01'34" e distância de 13,06 metros, no alinhamento da rua Ronco d'Água, chega-se ao vértice 2, de coordenadas UTM E= 716.883,38 e UTM N= 7.080.089,01; pelo lado esquerdo de quem da rua olha ao oeste em 5 linhas: a primeira segue com azimute 351º30'52" e distância de 14,89 metros, chega-se ao vértice 3, de coordenadas UTM E= 716.881,19 e UTM N=7.080.103,74; a segunda segue com azimute 266º43'13" e distância de 3,08 metros, chega-se ao vértice 4, de coordenadas UTM E= 716.878,12 e UTM N= 7.080.103,56, a terceira segue com azimute 350º38'10" e distância de 15,61 metros, chega-se ao vértice 5, de coordenadas UTM E= 716.875,51 e UTM N= 7.080.119,30, a quarta segue com azimute 261º00'37" e distância de 15,61 metros, todas confrontando-se com terras de Jefferson Lourival dos Santos e Sandra Aparecida Brand dos Santos, chega-se ao vértice 6, de coordenadas UTM E= 716.860,10 e UTM N= 7.080.116,86 e a quinta segue com azimute 350º14'50" e distância de 22,57 metros, confrontando com Andreia Elvira Kruger – edificação nº 314, chega-se ao vértice 7, de coordenadas UTM E= 716.856,28 e UTM N= 7.080.139,11, fazendo o travessão de fundos ao norte em 3 linhas: a primeira segue com azimute 71º52'23" e distância de 11,19 metros, chega-se ao vértice 8, de coordenadas UTM E= 716.866,91 e UTM N= 7.080.142,59, a segunda segue com azimute 65º29'34" e distância de 11,82 metros, todas confrontando-se com Andreia Elvira Kruger – edificação nº 314, chega-se ao vértice 10, de coordenadas UTM E= 716.885,81 e UTM N= 7.080.155,71; pelo lado direito de quem da rua olha ao leste, segue com azimute 170º53'10" e distância de 67,10 metros, confrontando-se com Heraldo Ribeiro Silva do Valle – Edificação nº 274, chega-se ao vértice 1. AV-3.54.153: edificação com 150,06m². nscrição imobiliária nº 13.00.34.53.3933.0001. Matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville com nº 54.153. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 734.125,36, 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 ACREDICOOP, 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 DO NORTE CATARINENSE – ACREDICOOP - Banco 085 – Ailos - agência 0102 conta corrente 820024 - CNPJ: 03.461.243/0001-15 TITULAR: COOP. CRED. NORTE CATARINENSE – ACREDICOOP. 2. O financiamento deverá ser analisado e aprovado previamente nos Postos de Atendimento da ACREDICOOP, 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 reiperussórias ou indisponibilidades conhecidos ou não, ficando a cargo 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 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, 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 Paulo Zimmermann, 214 sala 17 – Centro Comercial Everest, bairro Centro em Blumenau/SC.

47 3351-1980

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 13/05/2025.



Aponte a câmera do seu celular para o QR Code para acessar a página de **Publicações Legais** no portal do jornal **O Município Joinville** ou acesse através do link: www.omunicipiojoinville.com/publicacoeslegais/

