

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 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 dos devedores: JEAN CARLOS KLUG - CPF 007.533.479-89 e sua esposa JACIARA DE SOUZA KLUG - CPF 062.397.589-06e a Interviente garantidora: JJOTA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 54.278.710/0001-07, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

1º LEILÃO: Dia 24 DE SETEMBRO DE 2025, às 10:30 horas. Lance mínimo de R\$ 571.138,00 (quinhentos e setenta e um mil cento e trinta e oito reais).

2º LEILÃO: Dia 29 DE SETEMBRO DE 2025, às 10:30 horas. Lance mínimo de R\$ 362.818,33 (trezentos e sessenta e dois mil oitocentos e dezoito reais e trinta e três centavos).

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

Imóvel: UM TERRENO situado nesta cidade, designado por LOTE nº 01, fazendo frente a Norte, medindo 25,00 metros com a Rua Maravilha, lado direito a Oeste, de quem de frente da rua olha, medindo 31,50 metros, confrontando-se com o lote nº 2, lado esquerdo a Leste, de quem de frente da rua olha, medindo 31,50 metros, confrontando-se com terras de Terezinha Geisel: fundos a Sul medindo 20,50 metros, confrontando-se com terras de Antonio Pedro Yeller contendo a área de 712,47 metros quadrados, distando 85 metros da esquina formada com a rua Santa Catarina. Cadastrado na Prefeitura Municipal Joinville/SC com a Inscrição imobiliária sob nº 13.10.43.05.0718.000. Matriculado no Registro de Imóveis da Comarca de Joinville sob o nº 35.853.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 362.818,33, 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 reiperçussórias 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 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 15 de novembro, 678 - Edifício Schadrack loja 12, 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 17/09/2025.

ICP Brasil

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/