

## **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 VALE DO ITAJAÍ – VIACREDI** – CNPJ: 82.639.451/0001-38, com sede à rua Hermann Hering, nº 1125, bairro Bom Retiro, em Blumenau-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 fiduciantes: **Vilson Mont’Alegre** – CPF: 017.718.709-31 e **Nilceu Mont’Alegre Júnior** – CPF: 064.454.769-37, a garantia real da alienação fiduciária do bem imóvel abaixo identificado.

**1º LEILÃO: Dia 19 DE JULHO DE 2024**, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 436.543,18** (quatrocentos e trinta e seis mil quinhentos e quarenta e três reais e dezoito centavos).

**2º LEILÃO: Dia 26 DE JULHO DE 2024**, às 11:00 horas. Lance mínimo de **R\$ 436.543,18** (quatrocentos e trinta e seis mil quinhentos e quarenta e três reais e dezoito centavos).

**LOCAL: ON LINE** – via portal do Leiloeiro - [www.topeiloes.com.br](http://www.topeiloes.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:** Lote de terreno nº 01 (um), da Quadra nº 20 (vinte), da Planta “NEREIDAS DE GUARATUBA”, situado nesta cidade, Município e Comarca de Guaratuba, com a área de 360,00m², medindo 12,00 metros de frente para a Rua nº 02; por 30,00 metros de extensão da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel, com o lote nº 14; pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote nº 30, de forma irregular. Indicação Fiscal nº 01.023.40.0020.00001.001- AV.5/24.653. Matriculado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guaratuba sob o nº 24.653.

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 436.543,18**, podendo sofrer as devidas correções contratuais.

**CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** **1.** O interessado poderá optar pelo pagamento à vista, ou através de financiamento pela VIACREDI, com no mínimo 20% de entrada e saldo parcelado em até 240 meses, acrescido de taxas e encargos, 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 Vale do Itajaí – Viacredi – (085) agência 0101-5 conta corrente 1.443.559-4. **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 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 o preço total da arrematação, ou 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. **6.** A venda será efetuada em caráter “*ad corpus*” e no estado de conservação que se encontra. **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, 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](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.

## EDITAL VIACREDI - JULHO Nilceu Mont Alegre Junior ALT doc

Código do documento 3c8ec5a2-3605-4c69-bbc7-2b42f86bd6b0



### Assinaturas



Valquiria Lourenço Fernandes  
valquirialourencofernandesjbli@gmail.com  
Assinou

Valquiria Lourenço Fernandes



Valquiria Lourenço Fernandes  
valquirialourencofernandesjbli@gmail.com  
Assinou

Valquiria Lourenço Fernandes

### Eventos do documento

#### 15 Jul 2024, 12:33:03

Documento 3c8ec5a2-3605-4c69-bbc7-2b42f86bd6b0 **criado** por VALQUIRIA LOURENÇO FERNANDES (568ec88b-81d0-442e-a6f3-b9dc792f95ec). Email:valquirialourencofernandesjbli@gmail.com. - DATE\_ATOM: 2024-07-15T12:33:03-03:00

#### 15 Jul 2024, 12:33:41

Assinaturas **iniciadas** por VALQUIRIA LOURENÇO FERNANDES (568ec88b-81d0-442e-a6f3-b9dc792f95ec). Email: valquirialourencofernandesjbli@gmail.com. - DATE\_ATOM: 2024-07-15T12:33:41-03:00

#### 15 Jul 2024, 12:33:48

VALQUIRIA LOURENÇO FERNANDES **Assinou** (568ec88b-81d0-442e-a6f3-b9dc792f95ec) - Email: valquirialourencofernandesjbli@gmail.com - IP: 191.177.178.177 (bfb1b2b1.virtua.com.br porta: 20322) - [Geolocalização: -25.5361024 -48.529408](#) - Documento de identificação informado: 869.034.629-53 - DATE\_ATOM: 2024-07-15T12:33:48-03:00

#### 15 Jul 2024, 12:33:56

VALQUIRIA LOURENÇO FERNANDES **Assinou** (568ec88b-81d0-442e-a6f3-b9dc792f95ec) - Email: valquirialourencofernandesjbli@gmail.com - IP: 191.177.178.177 (bfb1b2b1.virtua.com.br porta: 20322) - [Geolocalização: -25.5361024 -48.529408](#) - Documento de identificação informado: 869.034.629-53 - DATE\_ATOM: 2024-07-15T12:33:56-03:00

### Hash do documento original

(SHA256):cd9ac94840a27e1995ed557e339d9a2e6464ca9d93e3bb92ddae11c57bdd57f6

(SHA512):efc1a6f72edb7147e9dabf8699d610c2fd0d6e8fabb7bfd71fc481542ed0cbfaa5befa18bba36bc1d8983fe1751ee2a892330e0ed6964c0dc48c5e8f748c1472



Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**