



**Hasta Pública Leilões**  
Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

JORNAL  
RAZAO  
LTDA:00719  
311000105

Assinado de forma  
digital por JORNAL  
RAZAO  
LTDA:00719311000105  
Dados: 2024.02.19  
16:27:46 -03'00'

## 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. 10-12732- Instrumento particular de compra e venda, mútuo e alienação fiduciária com efeito de escritura pública, Nº 04.488.462, datado 01/11/2021, emitido na cidade de Blumenau- SC, onde tem como devedor a Empresa KSK ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, representada neste ato pelo Sr. Marcos Schumann, com sede na Rua Alwin Schumann nº 500, Pomeranos, Timbó- SC.

**Primeiro Público Leilão: Início no dia 26/02/2024, às 15:00 horas**, na modalidade online, através do cadastro no endereço eletrônico, [www.hastapublica.leil.br](http://www.hastapublica.leil.br), pela maior oferta, respeitado o lance mínimo de venda. Se não alcançando êxito neste, acontecerá o **Segundo Público Leilão: Início no dia 07/03/2024, 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 12732- Registro de Imóveis de Itapema- SC.  
Apartamento 402 com garagem, área total: 135,2755m<sup>2</sup>, Edifício Residencial Cidade de Campos Novos; Fração ideal: 5,5122% do terreno de 518,40m<sup>2</sup>, Rua 208, n.85, zona 2, Andorinha, Itapema- SC.

**1º Leilão: Início no dia 26/02/2024, às 15:00 horas**  
Lance mínimo: R\$ 879.255,00 (oitocentos e setenta e nove mil e duzentos e cinquenta e cinco reais).

**2º Leilão: Início no dia 07/03/2024, às 15:00 horas.**  
Lance mínimo: R\$ 615.478,50 (seiscentos e quinze mil e quatrocentos e setenta e oito reais e cinquenta centavos).

**VALOR DA DÍVIDA: R\$ 423.222,89 (quatrocentos e vinte e três mil e duzentos e vinte e dois reais e oitenta e nove centavos).**

### CONDIÇÕES DE LEILÃO

**DOS LANCES** - Os lances poderão ser ofertados pela Internet, através do Portal [www.hastapublica.leil.br](http://www.hastapublica.leil.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 através de financiamento pela VIACREDI, com no mínimo 20% de entrada e o saldo parcelado em 240 meses, acrescido de taxas e encargos. 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- 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. 5- 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. 6- O licitante que após ter seu lance



## Hasta Pública Leilões

Comerciais – Industriais – Agropecuários – Judiciais

JORNAL  
RAZAO  
LTDA:00719  
311000105

Assinado de forma  
digital por JORNAL  
RAZAO  
LTDA:0071931100010  
5  
Dados: 2024.02.19  
16:34:51 -03'00'

declarado vencedor, não efetivos 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. **7-** A venda será efetuada em caráter “ad corpus” e no estado de conservação que se encontra. **8-** A desocupação ficará sob responsabilidade do arrematante nos termos do art. 30 da lei 9.514 de 1997. **9-** Eventuais débitos que o imóvel possua, como IPTU, demais ônus ou despesas para a averbação, serão de responsabilidade do arrematante. **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, 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.

### MAIORES INFORMAÇÕES:

Giovanni Wersdoerfer, escritório na Avenida Santa Catarina, nº 1642, sala 06, Bairro Floresta, Joinville/SC, telefone (47) 98849-3886. Site: [www.hastapublica.lel.br](http://www.hastapublica.lel.br)

Giovanni S. Wersdoerfer  
Leiloeiro Público Oficial