

---

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO  
Terceira Vara Cível de Lages/SC

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 07 DE DEZEMBRO DE 2021, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 14 DE DEZEMBRO DE 2021, ÀS 14h30. (Mínimo 51% do valor da avaliação).

**LOCAL:** Exclusivamente por meio eletrônico, de forma *online*, através do *site*: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br).

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Francisco Carlos Mambrini, Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Lages/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

**Processo nº 5017823-38.2020.8.24.0039**

Exequente: Condomínio Residencial Valentim Elisboa Anacleto Tozzo

Executado: Juliano Gildo Correia de Abreu

**Bem:** Apartamento nº 403, localizado no 4º pavimento do Bloco “C”, do condomínio residencial Valentim Elisboa Anacleto – Tozzo, situado no lado par da Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, nesta cidade e comarca de Lages/SC, com as seguintes áreas: pprivatica de 46,50m<sup>2</sup>, comum com 6.9290m<sup>2</sup>, total de 53,4290m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno correspondente a 0,004167% e confronta: ao Norte: face interna com o apartamento nº 404; ao Sul: face externa com terreno lindeiro; ao Leste: face interna com o hall de circulação e escada; ao Oeste: face externa com o bloco “B”. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 12.195,12m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: Ao norte, na extensão de 83,49m, com terreno de propriedade do Sr. Arthur João Scur e com a Rua José Maria Ribas Pinto, na linha de frente; Ao sul, na extensão de 85,88m, com terrenos de propriedade do Sr. Arthur João Scur, na linha que fecha aos fundos; ao Leste, na extensão de 144m, com área B, de Zago Ferragens Materiais de Construção Ltda, na linha lateral esquerda. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula 28.606 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Em AV-2, há averbação de Alienação Fiduciária em favor da Caixa Econômica Federal. Penhora em AV-3 (Processo nº 5017823-38.2020.8.24.0039). **Depositário:** Juliano Gildo Correia de Abreu. **Endereço de vistoria:** Apartamento nº 403, localizado no 4º pavimento do Bloco “C”, do condomínio residencial Valentim Elisboa Anacleto – Tozzo, Rua José Maria Ribas Pinto, nº 610, Bairro Promorar, CEP 88514303, Lages/SC. **Avaliação:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **Data da avaliação:** em 19/06/2021.

Pelo presente edital, fica intimado o executado, os credores com garantia real averbadas na matrícula deste imóvel, bem como, a síndica e demais condôminos, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC. Salvo pronunciamento judicial em sentido diverso, o pagamento deverá ser realizado de imediato pelo arrematante, por depósito judicial ou por meio eletrônico (art. 892 do CPC) e, caso tenha interesse em adquirir o bem em prestações, poderá fazê-lo nos termos do art. 895 e seguintes do CPC). Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade *online*. **Ônus do arrematante:** 1) Cabe aos arrematantes o pagamento da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da arrematação, e eventuais despesas de remoção e guarda de bens, custas de 0,5% sobre o valor da arrematação e, em caso de bens imóveis, o pagamento das despesas tributárias para tradição/transcrição dos bens, sujeitando-se, ainda, aos demais ônus previstos em lei; 2) Ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio e outras obrigações civis referentes ao imóvel, tais como foro e laudêmio etc.; as despesas cartorárias de transferência e desmembramento, bem como o ITBI; os débitos de INSS constituídos em razão da construção ou reforma do bem, de obras concluídas ou em andamento, desde que devidamente averbados do Registro de Imóveis competente; as eventuais despesas relativas à restrição imposta por zoneamento ou uso do solo, inclusive aquelas decorrentes da Legislação Ambiental; as demais despesas referentes a alvarás, certidões, escrituras e registros, incluindo débitos relativos à regularização da denominação do logradouro e numeração predial junto aos órgãos competentes, conforme o caso. 3) No caso de imóveis e veículos arrematados, fica o arrematante obrigado, após o recebimento da carta ou mandado de arrematação, a proceder a averbação no órgão de registro respectivo (Cartório de Registro de Imóveis ou Departamento de Trânsito). **Advertências especiais:** 1) Caso não sejam os devedores encontrados para intimação pessoal, ficam devidamente intimados pela publicação do presente edital na imprensa oficial e afixação em local de costume, da realização dos leilões e da reavaliação dos bens a serem leiloados; 2) Os credores hipotecários, usufrutuários, condôminos, senhorio direto ou credor com penhora anteriormente averbada, bem como, os cônjuges, sócios e/ou acionistas, que não forem intimados pessoalmente, ficam neste ato intimados da realização dos respectivos leilões/praças; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos rege-se pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária, incumbindo ainda, todas as dívidas e ônus que serão transferidos ao arrematante. 5) Se o arrematante não pagar no vencimento, qualquer das parcelas mensais, o saldo devedor remanescente vencerá antecipadamente, será acrescido em 50% de seu valor a título de multa e, imediatamente inscrito em dívida ativa e executado. 6) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições para verificação do estado em que se encontram (mediante autorização expressa); 7) Em caso de acordo, remissão, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra forma de transação que implique suspensão do leilão ou extinção do processo, após iniciado os atos preparatórios da hasta pública, correrá por conta da parte(s) executada(s) ou remitente, as despesas do leiloeiro, devendo pagar comissão de 200 URCEs (Unidade Referencial de custas e emolumentos, prevista na Lei Complementar Estadual nº 156/97), caso não esteja fixado expressamente outro valor pelo(a) juiz(a), a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação. 8) O licitante e o leiloeiro poderão, a qualquer momento, mediante parecer escrito e fundamentado, revogar total ou parcialmente este leilão, por motivo de interesse público, decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, bem como anulá-la, por ilegalidade, na forma da lei, dando ciência de sua decisão aos participantes, com as devidas fundamentações, assegurando-se o contraditório. 9) Para participação do leilão, por meio do *site* [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br), os interessados deverão estar devidamente cadastrados conforme as normas do site e assim, receber a chave de acesso. 10) Os procedimentos para a realização do cadastro estão disponíveis no *site* e, em caso de dúvidas, poderão contar com o suporte da assessoria do leiloeiro, em horário comercial. 11) Os lances oferecidos via *internet* não garantem direitos ao participante em caso de recusa do leiloeiro oficial, por qualquer ocorrência, tais como: quedas ou falhas no sistema, falhas da conexão de *internet*,

falhas ou interferências na linha telefônica, *daley* ou qualquer outra falha técnica. 12) O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas indicadas no item 11, não sendo cabível qualquer reclamação ou questionamento a esse respeito, devendo os licitantes evitarem, para tanto, lances eletrônicos perto do encerramento do leilão. 13) Na sucessão de lances no leilão *online*, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 14) Os lances que vierem a ser ofertados, são de inteira responsabilidade do usuário/interessado, sendo o mesmo, também, responsável pelo eventual uso inadequado de seu LOGIN e SENHA de acesso ao sistema. 15) Leilão na modalidade “*ad corpus*”. **Observação:** O presente edital está sujeito a alterações até a data dos leilões designados. **Contato do leiloeiro:** Maiores informações com o Leiloeiro Oficial Ricardo Bampi (AARC-000324), através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9167-5971 / (49) 9.9901-2277, por meio do *site*: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br), no *e-mail*: [leilao@ricardobampi.com.br](mailto:leilao@ricardobampi.com.br), ou no endereço: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Francisco Carlos Mambrini  
Juiz de Direito da Terceira Vara Cível de Lages/SC  
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi – Leiloeiro AARC 000324  
(Assinatura eletrônica)