

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Segunda Vara Cível da Comarca de Lages/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 31 DE MAIO DE 2022, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 07 DE JUNHO DE 2022, ÀS 14h. (Mínimo 50% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Antônio Carlos Junckes dos Santos, Juiz de Direito da Segunda 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 5000312-32.2017.8.24.0039

Exequente: Maria Neuzete Oliveira

Executado: Claunir de Oliveira Farias

Bem: Um terreno sem benfeitorias com a área superficial de 360,00ms², correspondente ao lote nº 05 da quadra E, localizado no loteamento Correia Pinto, zona urbana, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 12,00m² com a avenida Marechal Castelo Branco; ao Sul, 12,00m com terreno de João Furtado Branco; Ao Leste, 30,00ms, com a Rua José M. Antunes Ramos; ao Oeste, 30,00ms, com terreno de Raineri Castagna.

Observação: Registro de divórcio em R-3, ficando consignado que apenas 50% do imóvel pertence ao executado. Averbação de uma casa em alvenaria multi-familiar, com a área total de 203,40m², com todas as suas instalações e benfeitorias em geral, localizada a Avenida Marechal castelo Branco, nº 376, Bairro Universitário, nesta cidade de Lages/SC (AV-4). Consta no laudo de avaliação que a edificação sofreu alterações quanto ao projeto aprovado, contendo, atualmente, 5 dormitórios (sendo uma suíte), 4 banheiros, 1 sala, 1 cozinha, 2 circulações, 1 escada, 2 sacadas, 1 garagem, 2 sala/cozinha, estando distribuídas em quitinete 01 (1 sala/cozinha, 1 serviço, 1 dormitório, 1 banheiro); Quitinete 02 (1 sala/cozinha, 1 serviço, 1 dormitório, 1 banheiro); Apartamento 01 (1 garagem, 2 circulações, 1 escada, 2 sacadas, 1 cozinha, 1 sala, 3 dormitórios – um com suíte, 2 banheiros e 2 armários embutidos). A conservação do imóvel é precária. Necessita de manutenção e conclusão de acabamentos faltantes. Área do terreno é de 360,00m², área útil edificada é de 180,31m² e área construída total é de 203,40m². Edificação em alvenaria em dois pavimentos. A edificação é em alvenaria, laje intermediária pré-moldada, forro de madeira, telhas cerâmicas. As alvenarias são rebocadas e revestidas de azulejo nos banheiros, cozinha e área de serviço. O revestimento dos pisos é em cerâmica, laminado e cimentado. As esquadrias são em madeira e metálicas. Área útil da quitinete 01 é de 25,61m². Área útil da quitinete 02 é de 19,20m². **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 14.586 do 4º Ofício do Registro de Imóveis/SC. **Endereço de vistoria:** Av. Marechal castelo Branco, nº 376, esquina com a Rua José Maria Antunes Ramos, bairro Universitário, Lages/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 670.000,00 (seiscentos e setenta mil reais). **Data da avaliação:** 20/05/2021.

Pelo presente edital, ficam intimados as partes, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprimindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges,

interessados e eventuais credores. A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (art. 895, § 7º, do CPC). **Observação:** *1) Admite-se o parcelamento, desde que o interessado em adquirir o bem em prestações apresente a proposta por escrito (i) até o início do primeiro leilão, por valor não inferior ao da avaliação ou (ii) até o início do segundo leilão, por valor que não inferior a 90% (noventa por cento) do valor do imóvel (art. 895, I e II, do CPC). A apresentação da proposta de parcelamento não suspende o leilão (art. 895, § 6º, do CPC). 2) Em qualquer hipótese, decretada vencedora a proposta para pagamento parcelado, o arrematante deve realizar o depósito de entrada de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação e o restante em até 12 parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 895, §§ 1º e 7º, do CPC. 3) O depósito realizado a título de entrada, de pelo menos 50% (cinquenta por cento) do valor da avaliação, será retido em caso do exercício do direito de arrependimento que prevê o art. 903, § 5º, do CPC, como indenização ao exequente, nos termos do art. 420 do Código Civil. 4) No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vindendas e o inadimplemento autoriza o exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do arrematante, a execução do valor devido (art. 895, §§ 3º e 4º, 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/praçãs; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos reger-se-ão 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, remição, 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, 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, no e-mail: leilao@ricardobampi.com.br, ou no endereço: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dr. Antônio Carlos Junckes dos Santos
Juiz da Segunda Vara Cível de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)