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

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 18 DE OUTUBRO DE 2022, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 25 DE OUTUBRO DE 2022, ÀS 14h30. (Mínimo 60% 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. Joarez Rusch, Juiz de Direito da Primeira 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 5000991-61.2019.8.24.0039

Exequente: Sebastião Jani Macedo de Freitas

Executado: João Dionei Oliveira

Bem – Descrição da matrícula: Uma gleba de terras de campos e matos, com a área superficial de 140.000,00m², situada na Fazenda Santa Cruz, localidade de Bossoroca, município de Urupema/SC, com as seguintes medidas e confrontações: tem o seu ponto de partida PP, localizado no canto de uma cerca de arame e de um portão, na margem de uma estrada municipal, confrontando com Alceu Muniz e Nazareno Sutil de Oliveira, daí deixa a cerca e segue uma linha reta demarcando a divisa, com o rumo NE, com uma extensão de 420,00m até o ponto 01, localizado em uma taipa, fazendo canto, confrontando com Nazareno Sutil de Oliveira e Armando Camargo, daí segue a cerca com o rumo NW, com uma extensão de 421,00m, até p ponto de partida onde se deu o início para o fechamento do perímetro. **Observação do Oficial de Justiça:** Consta o laudo de avaliação que o imóvel possui energia elétrica, água e é cercado, sendo acessível por via secundária à estrada geral da localidade de Bossoroca. A área possui construções e benfeitorias, constituídas de 1 uma casa mista de três quartos, sala, cozinha e um banheiro, com aspecto desgastada, 1 galpão de madeira em chão batido, e 1 estufa de plástico de aproximadamente 100m² para plantio. O imóvel possui parcela de campo nativo, com pequenos trechos de árvores e vegetação nativa. Boa parte do imóvel está em declive suave. **Detalhamento da avaliação realizada pelo Oficial de Justiça:** Área de 14 hectares, considerada predominantemente de campo nativo, avaliado em R\$10.000,00 / há, totalizando R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Benfeitorias indicadas no acima, avaliadas em R\$45.00,00 (quarenta e cinco mil reais). **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 10.909 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim/SC. **Ônus:** Averbação de impenhorabilidade em R-2. Hipoteca em R-3 transferida em R-8. Averbação de reserva legal no total

de 2,9278ha em AV-5. Averbação de impenhorabilidade em AV-7. Penhora em R-9. Averbação de Ação de Cumprimento de Sentença em AV-10. Débitos de dívida ativa junto a Fazenda Nacional inscrito no valor de R\$38.058,39 (trinta e oito mil e cinquenta e oito reais e trinta e nove centavos). **Endereço de vistoria:** Localidade de Bossoroca, seguindo 12km, passa a Igreja da Vila, seguindo reto, passa por um pomar no encruzo, virar à direita, segue até o próximo encruzo e vira a esquerda, passando a cascata, segue em frente, a primeira casa a direita. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). **Data da avaliação:** 21/10/2020.

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. 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, § 1º do CPC, sendo que as parcelas deverão ser corrigidas pela taxa SELIC, com preferência de pagamento à vista e em menor prazo. Nos casos de venda parcelada de imóvel, a averbação da hipoteca no Registro de Imóveis deverá ser providenciada pelo arrematante, com cópia desta decisão e da carta de arrematação, no prazo de 5 (cinco) dias após a venda. Em se tratando de bens móveis, com valor inferior a 30 salários mínimos, não será aceita a forma de pagamento parcelada. 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) Será ônus do arrematante a quitação de eventuais débitos sobre o bem vendido. Ficarão a cargo do arrematante: as eventuais despesas de condomínio, débitos de alienação fiduciária (art. 1.368, parágrafo único do CC) 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, coproprietários 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 rege-se pela ordem de preferência, conforme preceitua o art. 908, §§ 1º e 2º do CPC. 4) No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves

e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa no serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do CC. 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 (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 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, 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) Em caso de aquisição do bem de forma parcelada, caberá ao arrematante a impressão dos boletos mensais e ao posterior protocolo no processo. 16) Em caso de dúvidas acerca do andamento processual, consulte o advogado de sua confiança para maiores esclarecimentos ou, para acompanhamento do processo, solicite a senha de acesso diretamente ao *e-mail* da vara (juízo competente) descrita no cabeçalho deste edital. 17) 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. Joarez Rusch
Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)