

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 04 DE ABRIL DE 2023, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 11 DE ABRIL DE 2023, ÀS 14h. (Mínimo 70% do valor da avaliação e o pagamento deverá ser feito pelo arrematante, de imediato, mediante depósito judicial.

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

INFORMAÇÕES: Informações através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9901-2277 e (49) 9.9167-5971 ou por *e-mail*: leilao@ricardobampi.com.br.

OBSERVAÇÃO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá ainda apresentar, por escrito, proposta que conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca. Referida proposta para aquisição em prestações indicará o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Ildo Fabris Junior, Juiz de Direito da Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 0000798-16.1991.8.24.0039

Exequente: Cortiris S.A Industria e Comércio

Exequente: Autopeças Posto de molas Coral Ltda

Bem: Área contíguas / anexas, totalizando a área de 2.402,68m², avaliados como uma área apenas, fazendo frente para a AV. Dom Pedro II em 73,50m. terreno plano, em forma de trapézio com profundida média de 33m (37,10m na lateral esquerda face Oeste e 28,80m na lateral direita face Leste). Está em torno de 4m abaixo do nível da avenida, terreno enxuto sem risco de alagamento. Sobre este terreno este construído um barracão pré-moldado, construído em três pavimentos, com área total de 2.573,00m². No subsolo, primeiro pavimento, a área total construída de aproximadamente 1.400m², onde funciona a recepção, officina, showroom, sala de espera, cozinha, escritórios, WC's e almoxarifado. Parte desta área (+/- 50%) está coberta por estrutura metálica, telha de fibrocimento e aluzinco, forro PVC e piso de concreto polido. A outra metade coberta com laje de concreto armado e piso com forração cerâmica. Divisórias em madeira MDF envidraçadas. Barracão totalmente fechado com paredes de alvenaria e portão metálico possui pé direito de 4,3. Existe ainda o subsolo uma área de estacionamento, fechada com muros de alvenaria de 3 metros de

altura, pavimentada com concreto onde aparece uma estrutura metálica coberta de telhas de fibrocimento 6mm, medindo 43,0m² onde funciona a lavação. No térreo, segundo pavimento, a área total construída de aproximadamente 750m², onde funciona a recepção, o showroom de automóveis, área de vendas, cozinha e WC's. Coberto com laje de concreto armado, fechado por paredes de alvenaria e vidro temperado, com piso cerâmico. No 1º andar, terceiro pavimento, com área total construída de aproximadamente 380m², onde funciona a parte administrativa, com 6 salas, 2 WC's, cozinha, divisórias de MDF envidraçadas e piso concreto armado com revestimento cerâmico. **Descrição Matrícula nº 12.646:** Quatro lotes de terras, próprios para edificação, com a área superficial de 1.640,43ms, situado nesta cidade de Lages/SC, na AV. dom Pedro II, no Bairro São Cristóvão, correspondente aos lotes nº 19, com 431,66ms; 20, com 415,48ms; 21 com 401,72ms; e 22 com 391,57ms; todos da quadra "" do desmembramento "Córdova", com as seguintes medidas e confrontações: Norte, 48,50mts com os lotes nº 11,12,13 e14 de Edio brandi, Paulo Roberto Muniz, Vandoi Machado e de José Rogério Antunes Branco, respectivamente, na linha de fundos; ao sul, 48,50mts com a Av. Dom Pedro II, na linha de frente; ao Oeste, 37,10mts com o lote nº 18 de Valdir Erminio Ferrari, na linha lateral a direita; ao Leste, 31,70mts com o lote nº 23 de Acácio Ribeiro de Mendonça, na linha lateral a esquerda. **Observação - Matrícula 12.646:** Cédula de crédito comercial – FINEMA em favor do Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, em R-2. Penhora em AV-5 e AV-6. **Descrição Matrícula nº 12.647:** Um terreno, próprio para edificação, com a área superficial de 762,25ms², correspondentes aos lotes nº 23 e 24, ambos da quadra "B" do desmembramento "Córdova", situado nesta cidade de Lages/SC, na AV. Dom Pedro II, Bairro são Cristóvão, tendo o lote nº 23, a área de 379,05ms² e o lote nº 24, a área de 383,20ms; no todo, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, 23,10mts com terrenos de Jorge Nunes de oliveira, de Fidêncio Felix Vedana e de João Back Neto, na linha que fecha os fundos; ao Sul, 25,00mts com a referida Av. Dom Pedro II, na linha de frente; ao Leste, 28,80mts com o lote nº 25 de Francisco Fernandes Fabre, na linha lateral a esquerda; ao Oeste, 31,70mts com o lote nº22 da outorgada compradora, Autopeças Engrenaco Coral Ltda; na linha lateral a direita. **Observação - Matrícula 12.647:** Penhora em AV-5, AV-6, AV-7, AV-8 e R-9. **Matrículas:** Imóvel sob as Matrículas nº 12.646 e 12.647, ambas no 4º Ofício de registro de Imóveis de Lages/SC. **Localização:** Localizado na AV. Dom Pedro II, nº 764, Bairro São Cristóvão, Lages/SC, distante aproximadamente 100 metros da esquina com a Rua Fausta Rath, correspondente aos Lotes 19, 20, 21, 22, 23 e 24 da Quadra "B" do desmembramento Córdova. **Valor do terreno:** Avaliado em R\$3.700.000,00 (três milhões e setecentos mil reais). **Valor das edificações:** Avaliado em R\$3.340.000,00 (três milhões, trezentos e quarenta reais). **Avaliação total do imóvel:** Avaliado em R\$7.040.000,00 (sete milhões e quarenta mil reais). **Data da avaliação:** 26/08/2022.

Pelo presente edital, ficam intimados as partes, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, condôminos, coproprietários, 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) 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) Fica consignado que por se tratar de bens imóveis da massa falida, eventuais valores arrecadados serão destinados ao pagamento de credores, na ordem estabelecida no Decreto Lei 7.661/45. 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, 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) 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. Ildo Fabris Junior
Juiz da Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas de
Concórdia/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)