
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Segunda Vara do Trabalho de Lages/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 17 DE MAIO DE 2023, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 24 DE MAIO DE 2023, ÀS 14h. (A quem maior lance oferecer, desde que superior a 51% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do *site* deste leiloeiro, qual seja: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Doutora Michelle Adriane Rosário Arruda Araldi, Juíza Substituta da Segunda Vara do Trabalho de Lages/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado no processo, conforme segue:

Processo nº 0001472-90.2020.5.12.0029

Reclamante: Sidnei dos Santos

Reclamado: Baggio Editora Jornalística Ltda

Descrição da Unidade 1: Fração ideal de 25% do imóvel, correspondente a Unidade nº 1, constituída por um prédio de alvenaria localizado do lado direito do condomínio com frente para a Rua Coronel Córdova, n. 100/88, constituído por salas comerciais, depósitos, e, apartamento residencial, tem área privativa de 458,07m², área comum de 80,95m², área total de 539,02m²; fração ideal de terreno 459,00m², percentagem do terreno 19,50% dentro das seguintes confrontações: ao Norte, parede externa onde contesta com a unidade a unidade nº 02; ao Sul, parede externa onde contesta para o imóvel de Arnaldo Grauphiner Filho; ao Oeste, parede externa com a unidade condominial nº 03 e, ao Oeste parede externa com a Rua Coronel Córdova, conforme averbado R-6/19.761, junto ao 1º Ofício de Registro de Imóvel de Lages/SC de propriedade de Isabel Christina Antunes Baggio.

Observação: O imóvel consiste num prédio de alvenaria, constituído por 2 salas comerciais, depósito/galpão comercial e apartamento residencial que virou sobrelojas referentes a loja 1 e 2, localizado na Rua Coronel Córdova, nº 100/88, bairro centro, Lages – SC. Atualmente, o imóvel constitui de um terreno com benfeitorias descritas/averbadas na matrícula: prédio de alvenaria constituído por 2 salas comerciais, um depósito/galpão comercial e um apartamento residencial. Este último virou as sobrelojas das lojas 1 e 2. O imóvel fica localizado em ponto estratégico para comércio próximo a uma das entradas do SERRA SHOPPING, no centro de Lages/SC. No momento, a unidade 01 (imóvel) divide-se em: 2 lojas (loja Antídoto e ki-barato), cada uma com sua sobreloja (onde há banheiro e local para guardar coisas). Um galpão/depósito comercial. Infraestrutura nas proximidades Rede de energia elétrica, rede água, rede de internet e telefonia, coleta de lixo. **Descrição da Matrícula:** Um prédio de alvenaria, construído no alinhamento da Rua Coronel Córdova, nº 84, de uso comercial, industrial e residencial, em dois pavimentos, cujas áreas dos pavimentos térreo e superior, são respectivamente de 340,22m² e 262,64m², perfazendo a

área de 602,86m²; um barracão em alvenaria, construído aos fundos do prédio acima referido, de uso industrial, com pavimento e sobreloja de áreas, respectivamente de 460,52m² e 51,60m², perfazendo o total de 512,12m²; um prédio de alvenaria, construído no alinhamento da Rua Coronel Córdova n° 100, de uso comercial, em dois pavimentos, cujas áreas dos pavimentos térreos e superior são, respectivamente de 204,05m² e 19,27m², perfazendo a área de 394,32m²; Um barracão em alvenaria, construído aos fundos do prédio acima mencionado, para depósito, de um único pavimento com a área construída de 144,70m²; e respectivo terreno com a área superficial de 2.357,45m², localizado no lado ímpar da Rua Coronel Córdova, distante 68,60m da esquina formada com a Rua Manoel Thiago de Castro, Centro, nesta cidade de Lages/SC; Com as seguintes confrontações: ao Norte, na extensão de 63,00mts, com terrenos do Banco Meridional do Brasil e mais 17,20mts, com terrenos do Centro Operário de Lages, por uma linha quebrada, na linha lateral a esquerda; Ao sul, na extensão de 78,00mts, com terrenos de Arnaldo Graupner e Claudia Luiz Bianchini Freitas e mais 2,20mts, com terrenos de Claudio Luiz Bianchini, por uma linha quebrada, na linha lateral a direita; Ao Leste, na extensão de 31,85mts, com a rua Coronel Córdova, na linha de frente; e, o Oeste, na extensão de 12,10mts, com terrenos do Centro Operário de Lages, mais 11,50mts, com terrenos de Erotides pereira de Jesus, mais 8,25mts, com terrenos de Claudio Luiz Bianchini Freitas, por linhas quebradas, na linha que fecha aos fundos. Cadastro na Prefeitura Municipal de Lages como setor 130, Zona 451, Quadra 04, Lote 525. **Ônus:** Penhora em AV-1, R-9, R-18, R-26, R-30, R-43, R-45, AV-51, AV-52, AV-53 e AV-55. Averbação de construção em AV-4 e AV-5. Indisponibilidade em AV-49, AV-50, AV-54. Fração ideal de 25% da unidade n° 01, pertencente a sra. Isabel Christina Antunes Baggio, conforme anotações em R-6 e R-15 da matrícula do imóvel. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula n° 19.761 no 1° Ofício de Registro de Imóvel de Lages/SC. **Endereço de vistoria:** Rua Coronel Córdova, esquina formada com a Rua Manoel Thiago de Castro, n° 100 / 88, Centro, nesta cidade de Lages/SC. **Avaliação da integralidade do imóvel:** R\$2.731.000,00 (dois milhões, setecentos e trinta e um mil reais). **Data da avaliação:** 19/12/2022. **Avaliação da Unidade 1:** Fração de 25% da área total do imóvel, correspondente a Unidade 1, avaliado em R\$682.750,00 (seiscentos e oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta reais).

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprimindo, 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, § 1° 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, 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, 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, a prévia comprovação dos recolhimentos das custas e demais despesas processuais, na forma do art. 789-A, VIII, da CLT, com a redação dada pela Lei nº 10.537/2002, fazendo jus o leiloeiro, inclusive, ao pagamento de honorários, que serão cobrados no percentual de 2,5% sobre o valor da avaliação ou de 5% sobre o valor da execução, sendo o valor mais vantajoso ao réu que prevalecerá, limitando-se ao valor mínimo de R\$300,00 pela executada, a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido.
- 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) 9.9901-2277, por meio do *site*: www.bampileiloes.com.br, no *e-mail*: leilao@ricardobampi.com.br, ou no endereço: Rua Benjamin Constant, nº 28, sala nº 8, bairro Centro, Lages/SC.

Dra. Michelle Adriane Rosário Arruda Araldi
Juíza Subst. da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro Público Oficial -AARC 000324
(Assinatura eletrônica)