

---

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

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

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 12 DE SETEMBRO DE 2023, ÀS 14h. (Mínimo 50% do valor da avaliação).

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

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Leandro Passig Mendes, Juiz de Direito da Quarta 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 5010657-81.2022.8.24.0039**

Autor: Hidráulica Líder Sul Ltda

Réu: Alceu Emerenciano de Almeida

**Bem:** Apartamento nº 306 (duplex), ou seja, área de 171,41m<sup>2</sup>, localizado no quarto e o quinto pavimento, do condomínio Isabella, na parte dos fundos do prédio, situado no lado par da Rua Josefina Amorim, nº 330, no Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade e comarca de Lages/SC, tendo dita unidade às seguintes áreas, área privativa de 153,29m<sup>2</sup>, área comum de 18,12 m<sup>2</sup>, área total construída de 171,41m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno de 55,17m<sup>2</sup>, percentagem do terreno de 8,48%, e confronta: Ao norte, face interna com o apartamento de nº 302, circulação, escada e casa de máquinas e face externa com imóvel condominial, onde contesta com terreno de Osvaldo Fronza; Ao leste, face interna com o apartamento de nº 305 (duplex) e escada e face externa com imóvel condominial; ao oeste, face externa com imóvel condominial, onde contesta com terrenos de Renato Furtado Arruda e Eton Antonio Bini de Souza. Que o referido edifício foi edificado em um terreno, com a área superficial de 649,60m<sup>2</sup>, localizado no lado par da Rua Coronel Lica Ramos, esquina formada com a Rua Josefina Amorim, Bairro Sagrado Coração de Jesus, nesta cidade e comarca de Lages/SC, com suas medidas e confrontações e demais características constantes do título aquisitivo desta. **Observação do Oficial de Justiça:** A avaliação foi realizada com base nos dados fornecidos no mandado e pela visualização externa do prédio, pois o Oficial de Justiça não conseguiu acesso ao interior do imóvel, já que ao interfonar, nunca foi atendido por qualquer morador. O box de garagem encontra-se em matrícula diversa, não fazendo parte desta penhora. Formal de partilha em decorrência do falecimento do pai do executado registrado em R-6, sendo herdado pelo executado apenas 10% do imóvel (R-7). **Observação do coproprietário:** Conforme informações do coproprietário, o imóvel é um duplex, contendo 3 quartos (sendo 2 suítes), 3 banheiros, 1 sala grande

embaixo e outra em cima, junto a suíte máster e 1 cozinha grande embaixo. O prédio é baixo, mas tem elevadores. **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 27.638 do 4º Ofício do Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Débitos de IPTU informado pelo Município no valor de R\$2.527,40 (dois mil, quinhentos e vinte e sete reais e quarenta centavos), atualizado até 04/07/2022 (a conferir). Em consulta ao sistema Betha do Município de Lages/SC, consta débitos de IPTU referente ao ano de 2023 no valor de R\$660,72 (seiscentos e sessenta reais e setenta e dois), conforme consulta em 15/05/2023. Débitos de condomínio no valor de R\$643,73 (seiscentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos), atualizado até 25/08/2022, correspondente ao condomínio do mês de julho. Averbação premonitória em AV-11. Penhora em AV-12. **Endereço de vistoria:** Rua Josefina Amorim, esquina com a Rua Coronel Lica Ramos, nº 330, Apt. 306 (duplex), Bairro Sagrado Coração de Jesus, CEP 88.508-130, Lages/SC. **Avaliação do imóvel:** Avaliado em R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **Data da avaliação:** 04/01/2022. **Avaliação atualizada:** Atualizado para R\$ 704.778,95 (setecentos e quatro mil, setecentos e setenta oito reais e noventa e cinco centavos). **Data da atualização:** 15/05/2023.

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 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/praçaz; 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, 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](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: Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

---

Dr. Leandro Passig Mendes  
Juiz de Direito da Quarta Vara Cível de Lages/SC  
*(Assinatura eletrônica)*

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro – AARC 324  
*(Assinatura eletrônica)*