

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
Vara Única da Comarca de Otacílio Costa/SC  
(Retificado em 26/07/2023)

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 05 DE SETEMBRO DE 2023, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 12 DE SETEMBRO DE 2023, ÀS 14h30. (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 pela Exma. Sra. Dra. Helena Vonsovicz Zeglin, Juíza de Direito da Vara Única de Otacílio Costa/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

**Processo nº 0000635-83.2014.8.24.0086**

Exequente: União – Fazenda Nacional

Executado: Construtora JRR Ltda

Executado: José Rogério Rosa

**Bem 1:** Fração ideal pertencente a José Rogério Rosa (R-17/3.247), localizada na Fazenda Goiabeira, distrito de Bocaina do Sul, neste Município de Lages, com área superficial de 70.734,52m<sup>2</sup>, com todos os seus acessórios naturais e devidas confrontações, sem benfeitorias. Cadastrada no INCRA sob o nº 81230013684-7, área total 7,0000ha, FMP 2,0000ha, Mód. Fiscal 20,0ha, nº Mód. Fiscais 0,35, NIRF 0.465.479-0. **Descrição da matrícula:** Uma gleba de terras, localizada na Fazenda Goiabeira, distrito de Bocaina do Sul, neste Município de Lages, composta por diversas frações anexas entre si, perfazendo a área superficial de 3.861.469ms<sup>2</sup>, sendo 1.400,000ms<sup>2</sup> havido pela transcrição nº 27.350 e 77.000ms<sup>2</sup> pela transcrição 28.443; 697.333ms<sup>2</sup> pela transcrição nº 24.764; 187.136ms<sup>2</sup> pela transcrição nº 28.443; todas do 1º Ofício desta comarca; tendo o conjunto, as seguintes confrontações: com a estrada Lages-Petrolândia; com a firma Olinkraft Celulose e Papel Ltda, com um condomínio de Antônio Hemkemaier, Nobert Hemkemaier e Elpídio Buratto, com Pio Veronese, com sucessores de José de Tal, até atingir a estrada Lages-Petrolândia e seguindo por este ao ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob o nº 812.030.013.684 área total 386,2ha; nº de módulos 6,85; fração mínima de parcelamento 13,0ha. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 3.247 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages. **Observação:** Consta no registro R-19 que a sobre a referida fração, estão edificadas, uma casa de madeira, medindo aproximadamente 120,00m<sup>2</sup> e um galpão de madeira, medindo aproximadamente 60,00m<sup>2</sup>, ambos em regular estado de conservação – não averbados. **Ônus:** Penhora em R-19. Premonitória em face do executado, em AV-28, AV-29 e AV-30. Penhora em AV-31, AV-32 e AV-33. Débitos tributários a ser consultado. Débitos tributários a ser consultado. **Endereço de vistoria:** Fazenda da Goiabeira, zona rural, CEP 88538-000, interior de Bocaina do Sul/SC. **Avaliação da fração:** Avaliado em R\$ 141.469,04 (cento e quarenta e um mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e quatro centavos). **Data da avaliação:** 29/11/2022.

**Bem 2:** Fração ideal pertencente a José Rogério Rosa (R-13/17.367), com área superficial de 27.532,4545m<sup>2</sup>. **Descrição da matrícula:** Um terreno, com a área superficial de 302.857,00m<sup>2</sup>, situado na localidade denominada Capitão Mor, distrito de São Miguel, Município de Bocaina do Sul, Comarca de Lages/SC, com as seguintes confrontações: Com terras de Assis Barbosa da Silva, com terras de Nelson Figueiredo, com terras de Lindomar Teodoro Figueiredo e com terras de Antônio B. Rsa e finalmente, pelo Rio Goiabeira, até as terras de Assis Barbosa da Silva, ponto de partida. Cadastrado no INCRA sob o nº 812030014311-8, área total de 30,2000ha, mód. Rurais 0,70, mód. Fiscal 20,000ha, FMP 2,000ha. NIRF 0.823.076-5. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 17.367 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages. **Ônus:** Penhora em R-23, AV-27 e AV-29. Premonitória em AV-24, AV-25 e AV-26. Débitos tributários a ser consultado. **Endereço de vistoria:** Localidade denominada Capitão Mor, distrito de São Miguel, Município de Bocaina do Sul. **Avaliação da fração:** Avaliado em R\$ 55.064,90 (cinquenta e cinco mil e sessenta e quatro reais e noventa centavos). **Data da avaliação:** 29/11/2022.

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 e seguintes do CPC. Fica consignado que eventual parcelamento da arrematação somente poderá ser realizado se atendidos os requisitos previstos na Portaria PGFN nº 79/2014. 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. O arrematante do imóvel recebe o bem, igualmente, livre de débitos de IPTU e demais tributos municipais atrasados, nos termos do art. 130 do CTN. O mesmo ocorre em relação ao ITR (imposto federal) nos imóveis rurais. 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/praças; 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.

---

Dra. Helena Vonsovicz Zeglin  
Juíza de Direito da Vara Única de Otacílio Costa/SC  
(Assinatura eletrônica)

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro – AARC 324  
(Assinatura eletrônica)