

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

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 16 DE JULHO DE 2024, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 23 DE JULHO DE 2024, ÀS 14h30. (Mínimo 51% 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. Rafael Resende Britto, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Videira/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5000006-16.2012.8.24.0079

Exequente: Francisco Erley Santi

Executada: Maria Alcina de Sá Grasseschi

Executado: Raphael de Sá Grasseschi

Executado: Teiji de Sá Grasseschi

Bem: Fração de 1/3 do imóvel urbano, sem benfeitorias, localizado em Treze Tílias, nas proximidades de rua Três Barras, no setor 02 da quadra 23, com área de 1.510,85m², com as seguintes confrontações: frente em 22,38ms, com a rua sem denominação, fundos em 22,15ms, com terrenos de Artemino Carniel e outros, lado direito em 65,00ms, com terrenos de Artemio Carniel e outros, e lado esquerdo em 82,40ms, com terrenos de Rudolf Margreiter. **Observação:** Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça que no imóvel há uma casa de madeira, com área aproximada de 140m². **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 8.624 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joaçaba/SC. **Ônus:** Em AV-1 há registro de usufruto vitalício em favor de Maria Alcina de Sa Grasseschi. Em AV-2, há registro de arresto. **Endereço de vistoria:** Localizado em Treze Tílias, nas proximidades de rua Três Barras, no setor 02 da quadra 23, em Treze Tílias. **Depositários:** Teije de Sá Grasseschi e Raphael de Sá Grasseschi. **Avaliação da área total:** Avaliado em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **Data da avaliação:** 13/11/2019. **Avaliação total atualizada:** Atualizada para R\$193.320,19 (cento e noventa e três mil, trezentos e vinte reais e dezenove centavos). **Data da atualização da avaliação total:** 15/12/2023. **Avaliação da fração:** Avaliado em R\$64.440,06. **Data da fração da avaliação:** 15/12/2023.

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, 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, mediante entrada de pelo menos 25% do montante e o restante em 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constitua calção (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel). 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) Em caso de adjudicação, será ônus do adjudicante o pagamento da comissão do leiloeiro fixada em 5% sobre o valor da aquisição/avaliação, e eventuais despesas de remoção e guarda de bens, custas de 0,5% 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; 3) 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. 4) 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 em cancelamento do leilão/arrematação, 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 5% sobre o valor da (re)avaliação (art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), desde que não inferior a R\$300,00 (trezentos reais), 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) 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: Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dr. Rafael Resende Britto
Juiz da 1ª Vara Cível de Videira/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)