

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

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 18 DE NOVEMBRO DE 2024, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 25 DE NOVEMBRO DE 2024, 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](http://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 0000255-70.2024.5.12.0029**

Deprecante: Wesley Santos de Jesus Moraes

Deprecado: Lucas Zanchetta Ribeiro

**Bem:** Apartamento, nº 22, localizado no 2º andar, do Edifício Cristine, situado à Rua Governador Jorge Lacerda, bairro Centro, nesta cidade de Lages/SC, área privativa 94,15m², condomínio do prédio 20,20m², área de condomínio das garagens 1,59m², área total de 115,94m², fração ideal do terreno de 14,09m², sendo que os demais dados constantes da referida matrícula permanecem inalterados (AV-4). Confronta: Leste, frente, com o apartamento nº 21; Oeste, fundos com imóveis de Aldo Vicentino Maines e apartamento nº 23; Sul, lado direito com corredor e circulação do prédio e com o apartamento nº 23; Norte, lado esquerdo, com edifício Carlesso. Edifício este construída em um terreno com área superficial total de 424,72m², demais características conforme Certidão do Imóvel. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 19.093 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Hipoteca em R-8. Penhora em AV-59, AV-60, AV-73, AV-74. Averbação de Ação de Execução em AV-10 (Processo nº 1054118-75.2015.8.26.0100). Averbação de Ação de Execução em AV-11 (Processo nº 0306574-44.2016.8.24.0039). Indisponibilidade em AV-14, AV-15, AV-17, AV-18, AV-19, AV-21, AV-22, AV-23, AV-24, AV-26, AV-27, AV-28, AV-29, AV-30, AV-31, AV-32, AV-33, AV-34, AV-35, AV-39, AV-41, AV-42, AV-49, AV-51, AV-53, AV-54, AV-55, AV-56, AV-57, AV-58, AV-61, AV-62, AV-63, AV-64, AV-65, AV-66, AV-67, AV-69, AV-70, AV-71, AV-72, AV-75, AV-76, AV-77, AV-78. Ônus da matrícula atualizada até 16/10/2024. Débitos de IPTU anual (2024) no valor de R\$418,48, conforme consulta em 16/10/2024. Eventuais débitos de IPTU já protestado ou executados, deverão ser consultados. **Depositário:** Lucas Zanchetta Ribeiro. **Endereço de vistoria:** Rua Governador Jorge Lacerda, n. 22, apto. 22, bairro Centro, Lages/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). **Data da avaliação:** 05/04/2024.

Pelo presente edital, ficam intimadas as partes, se não forem encontradas pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, condôminos, coproprietários, sócios, 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 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 constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 885, §§ 1º e 7º, do CPC. Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, embora admita-se também propostas de parcelamento se mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor. O interessado em adquirir o bem em prestações poderá apresentar por escrito e encaminhando ao *e-mail* do leiloeiro ([leilao@ricardobampi.com.br](mailto:leilao@ricardobampi.com.br)), com pelo menos 24h de antecedência do término do primeiro ou do segundo leilão (art. 895 e seguintes do CPC), uma vez que o registro *online* do lance parcelado só poderá ser feito pelo leiloeiro de forma operacional, o qual aparecerá registrado na plataforma do leilão com o termo “Presencial/a prazo” (nomenclatura utilizada pelo administrador do *site*), mas considerado de forma exclusivamente *online* para fins de comprovação e registro da data e horário do recebimento do lance. 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 (art. 24 do Decreto-lei 21.981/1932), mais eventuais despesas de remoção e guarda de bens conforme tabela vigente (diária do depósito), ou, custas de 2,5% sobre o valor da arrematação, caso não tabelado, bem como o pagamento das despesas tributárias para transferência/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, laudêmio e 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/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) O arrematante arcará, também, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária (emolumentos e taxas cartorárias, ITBI, vistorias, custas de transferência, etc.). 5) Em caso de arrematação deste bem, fica consignado que será ônus do arrematante eventual débito de Alienação Fiduciária e débito de condomínio, caso o fruto desta arrematação não seja suficiente para quitá-los. Fica consignado, portanto, que trata-se de débito com caráter “*propter rem*”, de modo que caso o valor da arrematação não seja suficiente para adimplir estas dívidas, a diferença deverá ser quitada pelo arrematante do imóvel. 6) 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. 7) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições para verificação do estado em que se encontram (mediante autorização expressa); 8) Em caso de adjudicação, acordo, remição, pagamento, parcelamento do débito ou qualquer outra forma de transação que implique suspensão/cancelamento do leilão ou extinção do processo, após iniciado os atos preparatórios da hasta pública (seja antes, durante ou após o término dos leilões já designados), 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 comissão e despesas, 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 (art. 24 do Decreto-lei 21.981/1932 e art. 7º, § 3º e 7º da Resolução nº 236/2016 do CNJ), caso não esteja fixado expressamente outro valor pelo(a) juiz(a), a título de ressarcimento e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação.

9) Em caso de desistência da arrematação, após a confecção do Auto de Arrematação e assinatura do arrematante, os valores pagos à título de despesas e comissão do leiloeiro correspondente a 5% sobre o valor da arrematação, não serão ressarcidos ao desistente, por se tratar de remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho realizado e despendido. No entanto, será o desistente ressarcido integralmente dos valores pagos a título de arrematação, estes, corrigidos monetariamente.

10) 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.

11) 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.

12) 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.

13) 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.

14) 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.

15) Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal.

16) 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.

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

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