

‘EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Segunda Vara Cível da Comarca de Biguaçu/SC
(Retificado em 24/01/2025)

* **INÍCIO DO PRIMEIRO LEILÃO:** A partir da publicação e divulgação do Edital de Leilão;

* **ENCERRAMENTO DO PRIMEIRO LEILÃO:** Dia 18 de Fevereiro de 2025, às 15h30; (Pelo valor da avaliação).

* **INÍCIO DO SEGUNDO LEILÃO:** A partir do encerramento do Primeiro Leilão;

* **ENCERRAMENTO DO SEGUNDO LEILÃO:** Dia 25 de Fevereiro de 2025, às 15h30; (Mínimo 50% do valor da avaliação, observando o arrematante que o lance deve ser suficiente para quitar os débitos de condomínio e de alienação fiduciária).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Flavia Maeli da Silva Baldissera, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível de Biguaçu/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5002843-22.2019.8.24.0007

Exequente: Condomínio Residencial Villagio Campo Bello

Executado: Carlos Alexandre Sarmento

Bem: Apartamento nº 304, com uma vaga de estacionamento, do condomínio Residencial Villagio Campo Bello, situado na Rua Homero de Miranda Gomes, bairro fundos, nesta cidade de Biguaçu/SC, localizado no terceiro pavimento do bloco 04, com a finalidade residencial, com a área privativa de 45,61m², área de uso comum de 5,97m², totalizando uma área de 51,58m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno de 0,38104%, correspondente a uma área de 64,9925m².

Matrícula: Imóvel sob a matrícula nº 29.073 do Cartório de Registro de imóveis de Biguaçu/SC. **Ônus:** Alienação Fiduciária em R-9, no valor e R\$88.691,05 (oitenta e oito mil, seiscentos e noventa e um reais e cinco centavos), atualizado até 23/09/2024. Penhora em AV-10 (Processo nº 5002843-22.2019.8.24.0007). Débitos de condomínio no valor de R\$112.583,31 (cento e doze mil, quinhentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos), atualizado até 22/01/2025. Custas do leiloeiro no valor de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Débitos de IPTU no valor de R\$3.706,18 (três mil, setecentos e seis reais e dezoito centavos), conforme consulta em 30/01/2025. **Observação:** Considerando a alienação fiduciária sobre o imóvel, bem como, a ação de execução tratar-se de cobrança de taxa de condomínio, em caso de eventual arrematação deste bem, fica consignado que será ônus do arrematante

eventual débito de Alienação Fiduciária e débito de condomínio cobrado nestes autos, caso o fruto desta arrematação não seja suficiente para quitar estes débitos. Fica consignado, portanto, que se trata de débito com caráter *propter rem*, de modo que caso o valor da arrematação não seja suficiente para adimplir a dívida exequenda, a diferença deverá ser quitada pelo arrematante do imóvel. **Endereço de vistoria:** Rua Homero de Miranda Gomes, nº 829, Apto. nº 304, bloco 4, Condomínio Residencial Villagio Campo Bello, Fundos, Biguaçu/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). **Data da avaliação:** 08/04/2021. **Reavaliação:** Reavaliado por este leiloeiro em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **Data da reavaliação:** 07/05/2024.

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, 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, §1º do CPC. Em se tratando de bens móveis, com valor inferior a 30 salários mínimos, não será aceita a forma de pagamento parcelada. 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/praças; 3) Havendo pluralidade de credores, a satisfação dos créditos reger-se-ão 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, 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: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dra Flavia Maeli da Silva Baldissera
Juíza de Direito da Segunda Vara Cível de Biguaçu/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)