

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
1º Vara Cível de Videira/SC

DIA 23 DE NOVEMBRO DE 2020 ÀS 15h30 /PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).

DIA 24 DE NOVEMBRO DE 2020 ÀS 15h30 /SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo 51% do valor da avaliação).

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

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Marta Regina Jahnel, Juíza de Direito da 1ª 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 0000727-10.1999.8.24.0079

Exequirente: Alcoa Alumínio S.A.

Executado: Leoni Refrigerantes S.A – Indústria e Comércio e outros

**Bem 1:** Um apartamento de nº 602, no 8º pavimento, com área de 201,02m<sup>2</sup>, área comum de 29,81m<sup>2</sup>, área total de 230,83m<sup>2</sup>; fração ideal de 4,0262%, objeto do Edifício Residencial Dona Delize, construído sobre um terreno urbano com a área de 1.184,00m<sup>2</sup>, constantes dos lotes nº 04 e 05 e parte do lote 03, situado ao lado par da Rua Alvise Caldart, Bairro Matriz, no 1º subdistrito de Videira/SC.

**Observação:** Consta no laudo de avaliação, que no edifício há hall de entrada e elevador. Outrossim, extrai-se a informação que o imóvel não possui vaga de garagem, contendo quatro quartos (um deles com suíte e closet), sala, cozinha, área de serviço com dependência para empregada. **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 19.462 do C.R.I. de Videira. **Ônus:** Registro de Hipoteca em R-1 e R-2, onde figura como credor o banco do Estado de Santa Catarina – BESC. Em R-3, há registro de penhora. Em AV-4, está averbada ação e cobrança comum (acautelatória), sob o nº 5003687-13.2020.8.24.0079, movida pelo Edifício Residencial Dona Delize em desfavor de Maria Karam Leoni, Luiz Francisco Karam Leoni, Felipe Karam Leoni e Marcelo Karam Leoni. **Endereço de vistoria:** Rua Alvise Caldart, Bairro Matriz, Edifício Residencial Dona Delize, nº 77, apt. nº 602, no 8º pavimento, CEP 89560-000, no Município de Videira/SC. **Avaliação:** R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **Data da avaliação:** 26/02/2014. **Avaliação atualizada:** R\$337.126,44 (trezentos e trinta e sete mil, cento e vinte e seis reais e quarenta e quatro centavos). **Data da avaliação:** 21/09/2020.

**Bem 2:** Um apartamento de nº 603, no 8º pavimento, com área de 200,08m<sup>2</sup>, área comum de 29,67m<sup>2</sup>, área total de 229,75m<sup>2</sup>; fração ideal de 4,0076%, objeto do Edifício Residencial Dona Delize, construído sobre um terreno urbano com a área de 1.184,00m<sup>2</sup>, constantes dos lotes nº 04 e 05 e parte do lote 03, situado ao lado

par da Rua Alvise Caldart, Bairro Matriz, no 1º subdistrito de Videira/SC. **Observação:** Consta no laudo de avaliação, que no edifício há hall de entrada e elevador. Outrossim, extrai-se a informação que o imóvel não possui vaga de garagem, contendo três quartos (um deles com suíte e closet), sala, cozinha, área de serviço com dependência para empregada e, ainda, havendo grande parte do imóvel, revestimento de pisos laminados e forro em gesso. **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 19.463 do C.R.I. de Videira. **Ônus:** Registro de Hipoteca em R-1 e R-2, onde figura como credor o banco do Estado de Santa Catarina – BESC. Em R-3, há registro de penhora. Em AV-4, está averbada ação e cobrança comum (acautelatória), sob o nº 5003687-13.2020.8.24.0079, movida pelo Edifício Residencial Dona Delize em desfavor de Maria Karam Leoni, Luiz Francisco Karam Leoni, Felipe Karam Leoni e Marcelo Karam Leoni. **Endereço de vistoria:** Rua Alvise Caldart, Bairro Matriz, Edifício Residencial Dona Delize, nº 77, apt. nº 603, no 8º pavimento, CEP 89560-000, no Município de Videira/SC. **Avaliação:** R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). **Data da avaliação:** 26/02/2014. **Avaliação atualizada:** R\$393.314,19 (trezentos e noventa e três mil, trezentos e quatorze reais e dezenove centavos). **Data da avaliação:** 21/09/2020.

Pelo presente edital, ficam intimados os credores hipotecários, em especial o Banco o Brasil (BESC), os executados e os sócios administradores da empresa executada, bem como, os herdeiros na linha de sucessão do de cujus Valmir Cezar Leoni, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC. 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/praçais; 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) No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa no serão transferidos ao arrematante, sub-rogando-se no

preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não serão transferidas ao arrematante as dívidas referentes a multas pendentes, da responsabilidade pessoal do proprietário anterior. O arrematante arcará, porém, com as despesas de transferência, inclusive de natureza tributária. Quanto aos demais bens móveis, todas as dívidas e ônus não serão transferidos ao arrematante. No caso de bens imóveis, as dívidas pendentes relativas a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse da coisa e bem assim os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, como o IPTU e taxas municipais, ou as contribuições de melhoria, não serão transferidos aos arrematantes, sub-rogando-se no preço da arrematação, conforme o art. 130, parágrafo único, do CTN. Também não será transferido ao arrematante eventual ônus relativo à hipoteca sobre o bem imóvel, conforme art. 1.499, inciso VI, do CC. 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 (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 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) 9.9901-2277, 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: Rua Coronel Lica Ramos, nº 131, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Marta Regina Jahnel  
Juíza da 1ª Vara Cível de Videira/SC

Ricardo Bampi – Leiloeiro AARC 000324