

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Segunda Vara do Trabalho de Lages

DIA 02 DE MARÇO DE 2021 ÀS 14h/PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).

DIA 09 DE MARÇO DE 2021 ÀS 14h/SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo de 51% da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente *online* no *site*: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Doutora Karem Mirian Didone, Juíza de Direito da Segunda Vara do Trabalho de Lages/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, os bens penhorados abaixo:

Processo n. 0000509-92.2014.5.12.0029

Exequente: Ambrosio Martins Filho

Executado: Vimafa Transportes Eireli – EPP e outros

Bem: Fração pertencente ao executado, correspondente a 1/6 (um sexto) do imóvel matriculado sob o nº 2.822 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Lages/SC, identificado como sendo uma gleba de terras de campos e matos, com todos os seus pertences e acessórios naturais, com exceção de pinheiros e outras árvores, com a área superficial de 6.982.042,00m², contendo casa residencial e galpão de madeira, com todas as suas instalações, dependências e benfeitorias, situadas na “Fazenda do Cadete”, constituída pelas invernadas do Meio e dos Veadinhos, secção de Coxilha Rica, zona rural do Primeiro distrito deste Município e Comarca de Lages/SC, tendo dito imóvel, na sua totalidade, as seguintes medidas e confrontações: com terras de Júlio Ramos Neto, da firma Madeira Giacomet S/A, com o Rio Pelotas, com terras de Juvino Kuster e com terras de Manoel Antônio Wolff. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 2.822 do 1º Ofício do Cartório de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Observação:** Consta na certidão do Oficial de Justiça que o imóvel foi avaliado pelo valor médio de comercialização de imóveis rurais naquela região, sem verificação física e sem considerar benfeitorias acaso existentes, visto ser uma fração (1/6) de um imóvel maior e que segundo o reclamado, não está dividido em partes. **Ônus:** Averbação em AV-4 de inscrição do imóvel rural no CAR 4209300-DD42.E8CF.10D3.439ª.9E8A.5C6F.34CF.E7AC. Em AV-5, há Certidão de Admissibilidade de Execução (Processo nº 0306479-14.2016.8.24.0039). Em AV-7, há Certidão de Admissibilidade de Execução (Processo nº 0303794-68.2015.8.24.0039). Em AV-8, há Certidão de Admissibilidade de Execução (Processo nº 0307959-27.2016.8.24.0039). Em R-10, há registro de Hipoteca Judiciária (Processo nº 0309990-54.2015.8.24.0039/01). Em

R-11, há registro de Penhora (Processo nº 0309990-54.2015.8.24.0039/01). **Depositário:** Cleber Tiaraju Vieira. **Avaliação da área penhorada (1/6 do imóvel):** R\$930.938,00 (novecentos e trinta mil, novecentos e trinta e oito reais). **Data da avaliação:** 29/10/2020.

Pelo presente edital, **ficam intimados os executados, inclusive o cônjuge e o credor fiduciário, bem como, os coproprietários,** se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprimindo, 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, coproprietários 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) No caso de veículos automotores (automóveis, motocicletas, embarcações, aeronaves e similares), os impostos sobre a propriedade da coisa não 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, 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 honorários, 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, a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido. 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) 9.9901-2277, por meio do *site*: www.bampileiloes.com.br, no *e-mail*: leilao@ricardobampi.com.br, ou no endereço: Rua Coronel Lica Ramos, nº 131, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dra. Karem Mirian Didone
Juíza de Direito da Segunda Vara do Trabalho de Lages/SC
(Assinatura digital)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura digital)