

---

EDITAL PARA VENDA DIRETA DE BENS E INTIMAÇÃO  
Segunda Vara Federal da Comarca de Criciúma/SC

PRAZO: Propostas em venda direta pelo **prazo de 90 dias**.

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do *site*: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br) –  
Informações: (49) 3226-0765 / (49) 9.999167-5971 (*WhatsApp*) – *E-mail*:  
leilao@ricardobampi.com.br.

OBSERVAÇÃO: Lances / Propostas **à vista**.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Doutora Adriana Regina Barni Ritter, M.M. Juíza Federal da Segunda Vara Federal de Criciúma – Seção Judiciária de Santa Catarina, venderá na modalidade de VENDA DIRETA na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado no processo, conforme segue:

Processo nº 5000893-76.2014.4.04.7206

Exequente: Agência Nacional de Saúde Suplementar - ANS

Executado: Associação Beneficente Bento Cavalheiro

**Bem:** Um terreno com área superficial de 8.055,00m<sup>2</sup>, denominado área nº 2, situado na Fazenda “Morro Agudo”, contíguo a esta praça de São Joaquim/SC, que tem o seu ponto de partida o marco nº 1, localizado ao NW no canto com as ruas Domingos Martorano e Gasparino Dutra que serve de divisa e de confrontação até encontrar o marco nº 2, localizado na margem do Rio São Mateus que serve de divisa e de confrontação até encontrar o marco nº 3, localizado na margem da Rua Genovêncio Matos, na saída para o Despraiado, dali segue com o rumo NW com 39,00m, acompanhando sempre a Rua Genovêncio Matos, cruzamento das Ruas Rua Genovêncio Matos e Domingos Martorano, que serve de divisa e de confrontação até encontrar o marco nº 1, de onde se deu início para o fechamento do perímetro da área nº 2. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 5.944 do C.R.I. de São Joaquim/SC. **Observação:** Consta na certidão do Oficial de Justiça que o valor médio do metro quadrado aplicado na região para terrenos baldios (desocupados/sem edificações) alcança o monte de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), apenas o imóvel, desconsiderando-se a edificação nele existente, acho valer o montante de R\$ 4.430.250,00 (quatro milhões, quatrocentos e trinta mil e duzentos e cinquenta reais). Já a edificação, por seu turno, considerando a sua atual condição de desocupação e, conseqüentemente, a ausência de manutenção periódica no prédio (pintura antiga e desgastada; aberturas comprometidas em determinados pontos; etc.), mas ante a ausência de elementos que apontem para o comprometimento da sua estrutura física, acho valer o monte de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). **Ônus:** Em R-1, há registro de desmembramento de terras, cabendo todo o imóvel à Associação Beneficente Bento Cavalheiro. Em R-2, consta que o imóvel, objeto do R-1, foi edificada e passa a integrar um Edifício denominado bloco “D”, com área construída em alvenaria, com 1.166,72m<sup>2</sup>, para fins hospitalares com 60 leitos, dividido internamente em enfermarias de 03 leitos com banheiros e em apartamentos individuais. Há registro de Penhoras em R-3, R-4, R-5, R-6, R-7 e R-8. **Endereço de vistoria:** Lugar denominado Fazenda Morro Agudo, no Município de São Joaquim/SC. **Depositário:** Agna Mara Schlesting de Oliveira. **Avaliação total:** Avaliado em R\$5.010.250,00 (cinco milhões, dez mil, e duzentos e cinquenta reais). **Data**

**da avaliação:** 07/10/2020. **Avaliação total atualizada:** Atualizado para R\$5.181.977,50 (cinco milhões, cento e oitenta e um mil, novecentos e setenta e sete reais e cinquenta centavos). **Data da atualização:** 10/02/2021.

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, 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). Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade *online*.

**Observação:** VENDA DIRETA do(s) bem(ns) constritado(s), nos seguintes termos: a) prazo de 90 dias úteis para tanto; b) o procedimento ficará a cargo do(s) leiloeiro(s) atuante(s) na Vara de origem antes do recebimento do processo por este juízo, observando-se critério de distribuição equânime entre eles naquelas Subseções de origem em que porventura houvesse mais de um; c) o preço mínimo corresponderá ao valor da última avaliação para os casos em que a venda direta não foi precedida de hasta pública e de 50% do valor da última avaliação se precedida de leilão (TRF4, AG 5048187-72.2018.4.04.0000, PRIMEIRA TURMA, Relator: ROGER RAUPP RIOS, juntado aos autos em 10/04/2019); d) o leiloeiro dará publicidade a esse procedimento, valendo-se, por exemplo, de anúncio na *internet*; e) o pagamento será realizado à vista, **não** sendo admitido parcelamento; f) Saliente-se que, restando inviabilizada a venda direta do(s) bem(ns) penhorado(s) (casos, por exemplo, de bens inservíveis, sucateados ou sem colocação em mercado, devidamente demonstrados), propostas de compra por valores inferiores ao limite mínimo acima estabelecido poderão ser submetidas à apreciação judicial para provimento específico.

**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; 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/praçãs; 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) 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. 5) Os bens encontram-se nos locais indicados nas suas descrições (verificação do estado em que se encontram, apenas mediante autorização expressa do juízo); 6) 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 a importância de 2% do valor atribuído na avaliação do bem, a título de ressarcimento das despesas realizadas e remuneração do leiloeiro pelo tempo de trabalho despendido, independentemente de comprovação. 7) 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. 8) 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. 9) 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. 10) 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. 11) O interessado assume os riscos oriundos de falhas ou impossibilidades técnicas indicadas no item 10, não sendo cabível qualquer reclamação ou questionamento a esse respeito, devendo os licitantes evitarem, para tanto, lances eletrônicos perto do encerramento do leilão. 12) Na sucessão de lances no leilão online, a diferença entre os ofertados (incremento) não poderá ser inferior à quantia fixada no portal. 13) 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. 14) Em caso de aquisição do bem de forma parcelada, caberá ao arrematante a impressão dos boletos mensais e ao posterior protocolo no processo. 15) Em caso de dúvidas acerca do andamento processual, consulte o advogado de sua confiança para maiores esclarecimentos ou, para acompanhamento do processo, solicite a senha de acesso diretamente ao *e-mail* da vara (juízo competente) descrita no cabeçalho deste edital. 16) 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.

---

Dra. Adriana Regina Barni Ritter  
Juíza Federal da Segunda Vara Federal de Criciúma/SC

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro Público Oficial -AARC 000324