

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Primeira Vara Cível de Lages/SC

DIA 04 DE MAIO DE 2021, ÀS 15h /PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).
DIA 11 DE MAIO DE 2021, ÀS 15h /SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo 60% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, de forma *online*, através do *site*:
www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Joarez Rusch, Juiz de Direito da Primeira Vara Cível de Lages/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5000336-65.2014.8.24.0039
Exequente: Comércio de Combustíveis universitário Ltda
Executado: Nilton Sabatini Rocha

Bem 1: Apartamento nº 003, localizado no térreo Primeiro Pavimento do Condomínio Edifício Villa Bella, situado no lado par da Rua Emiliano Ramos Branco, nº 80, distando 70,50mts da esquina formada pela AV. Belisário Ramos, Centro, nesta cidade e comarca de Lages/SC, com as seguintes áreas: privativa 128,60m², comum 20,36m², total construído 148,96m², fração ideal do terreno 40,0005m², percentagem do terreno 3,68%; confronta: ao Norte, face interna com o apartamento nº 002 e hall de entrada; ao Sul, face externa, com imóvel condominial, onde contesta com terrenos de Arides Machado e Lucia Vieira Branco; ao Oeste, face externa com terraço onde contesta com terrenos da Congregação Franciscana e Emundo Ribeiro Rodrigues; ao Leste, face interna, com hall de entrada. Edifício este construído em um terreno com a área superficial total sw 1.121.03.50m², com as seguintes lineares e confrontações: ao Norte, 49,20mts, sendo 23,70mts com terrenos do condomínio Vale Verde, e 25,50mts, com terrenos de José Vieira Branco; ao Sul, 23,70mts, com terrenos de Lucia Vieira Branco, seguindo-se na direção sul/norte, fazendo ângulo reto, na extensão de 2,50mts, mais 25,75mts com terrenos de Arides Machado; ao Leste, 24,00mts, com a Rua Emiliano Ramos Branco; ao Oeste, com 21,50mts, com terrenos de Célio Rogério Ramos, Confederação Franciscana e de Edmundo Ribeiro Rodrigues. Cadastrado na PML como: Setor 150, zona 201, quadra 11, lote 550. **Matrícula:** Imóvel registrado sob matrícula nº 19.515 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Há débitos de condomínio. Registro de Alienação Fiduciária em R-3, em favor de Rodobens Administradora de Consórcios Ltda; Registro de penhora de 50% do imóvel em R-6 (Processo nº 0016149-57.2013.8.24.0039/01); Registro de penhora em R-7 (Processo nº 0801834-88.2013.8.24.0039/01), R-8 (Processo nº 0016149-57.2013.8.24.0039/01) e R-9 (Processo nº 0302286-48.2019.8.24.0039); e, Averbação de indisponibilidade de bens em AV-10 (Processo nº 5009935-52.2014.4.04.7206). **Observação:** Eventuais débitos sobre o bem, será ônus do arrematante sua quitação. **Endereço de vistoria:** Rua Emiliano Ramos Branco, nº 80, Apartamento nº 003, localizado no térreo - Primeiro Pavimento - Condomínio Edifício Villa Bella, Bairro Centro, CEP 88.502-250, no Município de Lages/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). **Data da avaliação:** 30/08/2019. **Avaliação atualizada:** Atualizado para R\$ 594.889,25

(quinhentos e noventa e quatro mil, oitocentos e oitenta e nove reais e vinte e cinco centavos). **Data da atualização:** 25/02/2021.

Bem 2: Garagem nº 23, localizado no Sub-solo do Condomínio Edifício Villa Bella, situado no lado par da Rua Emiliano Ramos Branco, nº 80, distando 70,50mts da esquina com a AV. Belizário Ramos, Centro, nesta cidade de Lages/SC, tendo dita unidade as seguintes áreas: privativa 12,50m², comum 14,81m², total 27,31mts, fração ideal do terreno 733m², percentagem do terreno 0,65%; confrontando: Norte, face interna com o box nº 24. Edifício este construído em um terreno com a área superficial total de 1.121.03.50ms², com as seguintes lineares e confrontações: Norte, 49,20mts, sendo 23,70mts com terrenos do condomínio Vale Verde, e 25,50mts, com terrenos de José Vieira Branco; Sul, 23,70mts, com terrenos de Célio Rogério Ramos, Congregação Franciscana e Edmundo Ribeiro Rodrigues. Cadastrado na PML como: setor 150, zona 201, quadra 11, lote 550. **Matrícula:** Imóvel registrado sob Matrícula nº 19.516 do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Registro de Alienação Fiduciária em R-3, em favor de Rodobens Administradora de Consórcios Ltda; (Processo nº 0016149-57.2013.8.24.0039/01); e, Averbação de indisponibilidade de bens em AV-5 (Processo nº 5009935-52.2014.4.04.7206). **Observação:** Eventuais débitos sobre o bem, será ônus do arrematante sua quitação. **Endereço de vistoria:** Rua Emiliano Ramos Branco, nº 80, Apartamento nº 003, localizado no térreo - Primeiro Pavimento - Condomínio Edifício Villa Bella, Bairro Centro, CEP 88.502-250, no Município de Lages/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais). **Data da avaliação:** 03/09/2020. **Avaliação atualizada:** Atualizado para R\$ 29.244,94 (vinte e nove mil, duzentos e quarenta e quatro mil e noventa e quatro centavos). **Data da atualização:** 25/02/2021.

Pelo presente edital, fica intimado o executado e sua respectiva cônjuge (Roselene Machado Rocha), bem como, os credores com garantia real registrada nas Matrículas 19.515 e 19.516, ambas do Primeiro Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, os condôminos e síndico(a) do Condomínio e Edifício Villa Bella, 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 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) 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 Coronel Lica Ramos, nº 131, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Joarez Rusch
Juiz da Primeira Vara Cível de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi – Leiloeiro AARC 000324
(Assinatura eletrônica)