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

DIA 04 DE MAIO DE 2021, ÀS 15h30 /PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).

DIA 11 DE MAIO DE 2021, ÀS 15h30 /SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo 80% 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. Leandro Passig Mendes, Juiz de Direito da Quarta 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 0305309-07.2016.8.24.0039

Exequirente: Zuleide Aparecida Rodrigues e outros

Executado: Abdon Rodrigues e outros

Bem: Uma gleba de terras de campos e matos, inclusive pinheiros e outras madeiras com todos os seus pertences e acessórios naturais com a área superficial de cento e três mil, setecentos e cinquenta metros quadrados (103.750,00m²) situado na localidade de "Fazenda São João do Bom Jardim" na zona rural do distrito de Capão Alto desta comarca de Lages/SC. O imóvel está em comum com uma área maior, confrontando a comunhão: ao Norte, com terras de Sérgio Arruda; ao Sul, com terras do Dr. Hildefonso Rosado; a Leste, novamente com terras de Sérgio Arruda, e ao Oeste, com terras de Gomercindo Elias. INCRA sob o nº 812.030.L44.490-8. Área total de 34,8ha; Área utilizada 25,8; Módulo Fiscal 20,0; nº de módulos fiscais 1,7; Fração mínima de parcelamento 13,0. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula 2.316 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Acesso ao Imóvel:** O acesso para o imóvel se dá pela antiga BR 2 e dista aproximadamente 22 km da área urbana do Município de Lages. Saindo de Lages pelo acesso da Curva da Morte anda-se por 12 km e depois se entra à esquerda por mais 10 km e entra-se novamente à esquerda. O acesso se dá por estrada de chão cascalhada, sendo que somente os últimos dois km da estrada é que não estão em bom estado de conservação. **Benfeitorias:** Na propriedade há uma casa e uma garagem de madeira, BWC de alvenaria (externo), água encanada, energia elétrica e açudes. **Observação:** A terra é de campo nativo com predominância de araucárias. **Ônus:** Há registro de Penhora em R-2; Extinção de usufruto em AV-3, ante o falecimento de Manoel Rodrigues Netto e Renúncia de usufruto em AV-4, por Eulira Figueiredo Rodrigues. Em AV-5, há registro de recibo do CAR sob o nº E527DA8390D0422EBC7723088BF0C83F. **Avaliação da Terra Nua:** O Oficial de Justiça tomou como referência o valor de R\$ 14.517,10 o ha, levando em conta os parâmetros lançados pela tabela da Epagri CEPA para a região, além de consulta

para verificar o valor de mercado junto ao jornal Correio dos Lagos, totalizando o valor de R\$ 150.614,91 (cento e cinquenta mil seiscentos e quatorze reais e noventa e um centavos) para a terra nua. **Avaliação das benfeitorias:** Considerando que há apenas a casa de madeira e a garagem, além do BWC externo como benfeitorias, os quais, pelo seu estado de conservação, foram avaliados em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

*** AVALIAÇÃO TOTAL (COM AS BENFEITORIAS):** Avaliado em R\$ 154.614,91 (cento e cinquenta e quatro mil seiscentos e quatorze reais e noventa e um centavos). **Data da avaliação:** 09/10/2020.

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, se não for encontrado 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 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 Coronel Lica Ramos, nº 131, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Leandro Passig Mendes
Juiz da Quarta Vara Cível de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi – Leiloeiro AARC 000324
(Assinatura eletrônica)