

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
1ª Vara Cível de Itajaí/SC

DIA 17 DE AGOSTO DE 2021, ÀS 14h30 /PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).

DIA 24 DE AGOSTO DE 2021, ÀS 14h30 /SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo 51% do valor da avaliação).

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

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Ricardo Rafael dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Itajaí/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5000649-39.2017.8.24.0033

Exequente: Sidnei Merlo

Executado: Construtora e Incorporadora Ruiz Ltda - EPP

**Bem:** O terreno, sem benfeitorias, situado no bairro São João, zona urbana deste município de Itajaí/SC; no lado ímpar, da Rua Juca Cesário, representado pela área nº 01, do desmembramento sem denominação oficial, com a área total de 495,00 m<sup>2</sup> (quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados), e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao sul, com a rua acima citada, onde mede 18,00 metros, fundos que fazem ao norte, com terras de Barbara Kobarg, a mesma medida, extrema ao oeste, com terras de Laureci Pacheco, (área nº 2), ficando distante nesta extrema da esquina com a Rua José Pereira Liberato, em 187m, e ao leste, com terras de José Otávio Cesário, medindo em cada uma destas extremas 27,50 metros. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que o imóvel possui uma edificação multifamiliar, de alvenaria, com a área de 1.160,94m<sup>2</sup> (um mil cento e sessenta vírgula noventa e quatro metros quadrados) com quatro pavimentos e doze apartamentos concluídos, e ocupados pelos seus supostos compradores. **Matrícula:** Imóvel matriculado sob o n. 41.074 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. **Ônus:** Premonitória averbada em AV-8 (Processo n. 0308164-40.2017.8.24.0033). Indisponibilidade de Bens em AV-9 (Processo n. 0001633-17.2016.5.12.0005). Indisponibilidade de Bens em AV-11 (Processo n. 0001439-29.2017.5.12.0022). Indisponibilidade de Bens em AV-13 (Processo n. 0000999-18.2017.5.12.0027). Despesas do leiloeiro com solicitação de visualização de matrícula no valor de R\$ 10,06 (dez reais e seis centavos). **Endereço de vistoria:** Rua Juca Cesário, nº 322, Bairro São João, Itajaí/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 1.920.000,00 (hum milhão, novecentos e vinte mil reais). **Data da avaliação:** 09/04/2019. **Avaliação atualizada:** Atualizada para R\$ 2.136.970,00 (dois milhões, cento e trinta e seis mil e novecentos e setenta reais). **Data da atualizada:** 24/05/2021.

Pelo presente edital, fica intimado o executado e os sócios/acionista, os credores com garantia real averbadas na matrícula penhorada, os eventuais condôminos e/ou coproprietários do imóvel, bem como, eventual síndico que houver no imóvel, 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, 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 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) Em caso de aquisição do bem de forma parcelada, caberá ao arrematante a impressão dos boletos mensais e ao posterior protocolo no processo. 16) 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. 17) 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.

---

Dr. Ricardo Rafael dos Santos  
Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Itajaí/SC  
(Assinatura eletrônica)

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro Público - AARC 000324  
(Assinatura eletrônica)