

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

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 07 DE DEZEMBRO DE 2021, ÀS 15h /PRIMEIRO LEILÃO. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 14 DE DEZEMBRO DE 2021, ÀS 15h /SEGUNDO LEILÃO. (Mínimo 60% do valor da avaliação, atualizada pelo INPC).

**LOCAL:** Exclusivamente por meio eletrônico, de forma *online*, através do *site*: [www.bampileiloes.com.br](http://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 5004814-43.2019.8.24.0039**

Exequente: Soli Soares Filho

Executado: Valdirene Feresim Costa e outro

**Bem:** Um terreno urbano, matriculado no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Lages, sob o n. 35.502, com área superficial de 200,00m<sup>2</sup>, localizado na rua Curitibaanos, esquina com a rua Papanduva, bairro Petrópolis, Lages/SC, onde encontra-se edificada uma casa de alvenaria de aproximadamente 100,00m<sup>2</sup> (conforme informação repassada pela executada Marisa Dias Gonçalves), com instalações em geral completas e, demais benfeitorias existentes, localizado no lote 01, da quadra 45, do conjunto habitacional Bairro Seminário, tendo, dito terreno, as seguintes medidas lineares e confrontações: ao Norte, na extensão de dez metros, com a Rua curitibanos, na linha de frente; ao Sul, também na extensão de dez metros, com o terreno de Maria Odete Moraes, na linha que fecha aos fundos; ao Leste, na extensão de vinte metros, com terreno de Sergio Tadeu Souza Ramos, na linha lateral direita; e, ao Oeste, também na extensão de vinte metros, com a Rua Papanduva, na linha lateral esquerda. Cadastro na Prefeitura deste Município de Lages/SC, sob o nº 14982-9, como: setor 850, Zona 102, Quadra 66, Lote 230. **Observação:** Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça, que o imóvel localiza-se na rua Curitibaanos, esquina com a rua Papanduva, bairro Petrópolis, Lages/SC, próximo à rua Blumenau, que é um dos principais logradouros do bairro Petrópolis, onde existem pontos comerciais e por onde passa a rota do transporte público oferecido na região. A rua é pavimentada e com boa infraestrutura. O terreno é plano e bem localizado ao lado de uma praça

guarnecida com parque infantil e quadra poliesportiva. A casa é de alvenaria e possui área aproximada de 100,00m<sup>2</sup> (conforme informação repassada pela executada Marisa Dias Gonçalves). Possui 3 quartos, sala, cozinha, 2 banheiros e uma pequena área coberta nos fundos do imóvel. O piso é cerâmico e o forro de madeira. O telhado é composto de telhas de fibrocimento. É cercado por muros nas laterais e fundos e gradil na parte da frente. Possui ótima posição solar. **Ônus:** Averbação de premonitória em AV-2. Penhora em AV-3. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 35.502 do 4º Ofício do Registro de Imóveis e Hipotecas de Lages/SC. **Endereço de vistoria:** Rua Curitibanos, esquina com a rua Papanduva, bairro Petrópolis, CEP 88.505.370, Lages/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). **Data da avaliação:** 16/11/2020.

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, bem como, os credores com garantia real averbadas nesta matrícula, 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 e débitos do veículo. 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/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) 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, remissão, 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 se tratando de bens móveis, com valor inferior a 30 (trinta) salários mínimos, não será aceita a forma de pagamento parcelada. 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) 9.9167-5971 / (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 Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

---

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

---

Ricardo Bampi – Leiloeiro AARC 000324  
(Assinatura eletrônica)