
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Primeira Vara Cível da Comarca de São José/SC
(Retificado em 24/11/2021)

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 05 DE ABRIL DE 2022, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 12 DE ABRIL DE 2022, ÀS 14h30. (Mínimo 50% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site:
www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Doutora Marivone Konkikoski Abreu, Juíza de Direito da Primeira Vara Cível de São José/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo n. 5001041-80.2017.8.24.0064
Exequente: Karoline Machado da Silveira
Executado: Favero Construção e incorporação Ltda

Bem 1: 01 (um) apartamento nº 302, localizado no terceiro pavimento residencial Pedra Branca, com área privativa de 61,69000 m², área comum de 25,44251m², perfazendo a área total de 87,13251m², cabendo-lhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 13,71638%, correspondente a 41,80066m², de 304,75m², caracterizado pelo lote nº11 da quadra nº 29, do Loteamento Parque Residencial Pagani II, situado na Rua Alexandria, nº 130, bairro Parque Residencial Pagani, na cidade de Palhoça. **Observação:** Consta no laudo de avaliação, que a avaliação foi realizada pelo método de comparação aos demais imóveis que estão à venda na região, sendo que não foi possível entrar no imóvel afim de verificar seu estado real, haja vista que não consegui encontrar o executado ou moradores nas vezes em que diligenciei. No local existe o condomínio residencial denominado Pedra Branca, com três andares, e garagem no piloti coberto, cor verde, com calçada com grama sintética, sem portaria remota ou presencial. Utilizando-se pelo critério de pesquisa de mercado, consulta a imobiliárias da região, bem como considerando que o imóvel está situado no último andar do prédio, poucas unidades, com rua pavimentada, próximo da Prefeitura, Fórum, Shopping Center e considerando o método comparativo para alcançar valor de mercado de um apartamento na região. **Ônus:** Indisponibilidade em AV-6. Penhora em R-5. Hipoteca Judicial em R-10 (Processo n. 0308118-25.2015.8.24.0065). **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 57.316 do Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC. **Endereço de vistoria:** Lote nº11 da quadra nº 29, do Loteamento Parque Residencial Pagani II, situado na Rua Alexandria, nº 130, no terceiro pavimento residencial Pedra Branca, apartamento nº 302, bairro Parque

Residencial Pagani, CEP 88132207, Palhoça/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Data da avaliação:** 19/10/2020.

Bem 2: 01 (uma) Garagem nº 06, localizada no pavimento térreo do Residencial Pedra Branca, com área privativa de 12,00000m², área comum de 2,55426m², perfazendo área total de 14,554269m², cabendolhe, portanto, uma fração ideal no terreno e nas coisas comuns de 1,37703%, correspondente a 4,19650m², do total de 304,75m², caracterizado pelo lote nº 11 da quadra nº 29, do Loteamento Parque Residencial Pagani II, situado na Rua Alexandria, nº 130, bairro Parque Residencial Pagani. **Observação:** Consta no laudo de avaliação, que a avaliação foi realizada pelo método de comparação aos demais imóveis que estão à venda na região, sendo que não foi possível entrar no imóvel afim de verificar seu estado real, haja vista que não consegui encontrar o executado ou moradores nas vezes em que diligenciei. No local existe o condomínio residencial denominado Pedra Branca, com três andares, e garagem no piloti coberto, cor verde, com calçada com grama sintética, sem portaria remota ou presencial. Utilizando-se pelo critério de pesquisa de mercado, consulta a imobiliárias da região, bem como considerando que o imóvel está situado no último andar do prédio, poucas unidades, com rua pavimentada, próximo da Prefeitura, Fórum, Shopping Center e considerando o método comparativo para alcançar valor de mercado de um apartamento na região. **Ônus:** Indisponibilidade em AV-7. Penhora em R-6, R-11. Hipoteca Judicial em R-10 (Processo n. 5029922-92.2014.4.04.7200). **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 57.310 do Ofício de Registro de Imóveis de Palhoça/SC. **Endereço de vistoria:** Lote nº11 da quadra nº 29, do Loteamento Parque Residencial Pagani II, situado na Rua Alexandria, nº 130, garagem nº 06, no pavimento térreo do Residencial Pedra Branca, bairro Parque Residencial Pagani, CEP 88132207, Palhoça/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$15.000,00 (quinze mil reais). **Data da avaliação:** 19/10/2020.

Pelo presente edital, ficam intimados as partes e os titulares de direitos sobre o bem, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprimindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, interessados e eventuais credores. 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 Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dra. Marivone Koncikoski Abreu
Juíza da Primeira Vara Cível da Comarca de São José/SC
(Assistência social)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assistência social)