

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Primeira Vara Cível da Comarca de Itajaí/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 19 DE ABRIL DE 2022, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 26 DE ABRIL DE 2022, ÀS 14h. (Mínimo 51% do valor da avaliação).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: 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: Terreno situado nesta cidade, na 18ª quadra da rua José Pereira Liberato n. 1935, com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), frente a oeste com 12,00 metros com a citada rua Heitor Liberato e fundos a leste com a mesma medida, com terras da firma Industria e Exportação de Madeiras F. Luersen, confrontando do lado norte com mais terras deles outorgantes vendedoras, e ao lado sul, confronta com as ditas terras de Leonardo Feller, medindo em cada uma destas extremas 50,00 metros; com uma edificação de alvenaria inacabada (somente erguida com estrutura de concreto armado com tijolos, e rebocados com argamassa), com oito pavimentos, com área aproximada de 2.200,00 m² (dois mil e duzentos metros quadrados); sem pintura, imóvel desocupado e abandonado. **Ônus:** Premonitória em AV-10 (Processo nº 0308164-40.2017.8.24.0033). Premonitória em AV-11 (Processo nº 0316311-55.2017.8.24.0033). Penhora em R-12 (Processo nº 0316311-55.2017.8.24.0033). Penhora em R-13 (Processo nº 0303338-05.2016.8.24.0033/01). Indisponibilidade AV-14 (Processo nº 000163-17.2016.5.12.0005). Indisponibilidade em AV-16 (Processo nº 0304029-14.2019.8.24.003). Indisponibilidade em AV-18 (Processo nº 0001439-29.2017.5.12.0022). Premonitória em AV-20 (Processo nº 5006619-49.2019.8.24.0033). Premonitória em AV-21 (Processo nº 0312518-74.2018.8.24.0033). Penhora em AV-22 (Processo nº 0312518-74.2018.8.24.0033). Indisponibilidade em AV-23 (Processo nº 5009913-12.2019.8.24.0033). Premonitória em AV-24 (Processo nº 5011731-96.2019.8.24.0033). Penhora em AV-25 (Processo nº 5011731-96.2019.8.24.0033). Indisponibilidade em AV-26 (Processo nº 0000999-18.2017.5.12.0027). Averbação de Ação Judicial em AV-29 (Processo nº 5024953-63.2021.8.24.003). **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 16.092 do 2º

Ofício de Registro de Imóveis de Itajaí/SC. **Endereço de vistoria:** Rua José Pereira Liberato, nº 1935, bairro São Judas, CEP 88304-400, Itajaí/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais). **Data da avaliação:** 09/04/2019. **Avaliação atualizada:** Atualizada para R\$ 1.796.707,25 (hum milhão, setecentos e noventa e seis mil, setecentos e sete reais e vinte e cinco centavos). **Data da atualização:** 31/12/2021.

Pelo presente edital, ficam intimados as partes, 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.

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

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)