

---

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

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 04 DE OUTUBRO DE 2022, ÀS 15h30. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 11 DE OUTUBRO DE 2022, ÀS 15h30. (Mínimo 70% do valor da avaliação).

**LOCAL:** Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: [www.bampileiloes.com.br](http://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 0501569-62.2013.8.24.0039**

Exequente: Rei das divisórias Ltda - EPP

Exequente: Gralha e Bertagnollo Empreendimentos Imobiliários Ltda

**Descrição do bem - Matrícula do Imóvel:** Sala comercial nº 103, localizada no primeiro pavimento em construção do Condomínio Bella Città, situado no lado par da Avenida Marechal Floriano, nº 870, esquina formada com a Rua Cristiano Brascher, Centro, nesta cidade de Lages/SC, com as seguintes áreas: privativa 30,22m<sup>2</sup>, comum 5,02m<sup>2</sup>, total 35,24m<sup>2</sup>, fração ideal do terreno 7,70m<sup>2</sup>, percentagem 0,35% e confrontará: ao Norte, área de circulação; ao Sul, parede externa do edifício que contesta com área condominial; ao leste, com a sala comercial nº 104; e ao Oeste, com a sala comercial nº 102. **Descrição do bem e observações do Oficial de Justiça:** Uma sala comercial inacabada, identificada como sendo de nº 103, do primeiro pavimento em construção, com 25,04m<sup>2</sup> de área privativa aproximadamente, 13,50m<sup>2</sup> de área de uso comum, 38,54m<sup>2</sup> de área construída, sendo que ao norte confronta com a área de circulação, onde ao sul, com parede externa do edifício, ao leste com a sala de nº 104, e ao oeste com a sala de nº 102, ainda sem divisória entre as salas. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que o imóvel não possui box de garagem, porém há possibilidade de se adquirir uma vaga no pátio térreo externo, segundo o representante da executada. Imóvel de ótima localização, em frente à Universidade Unifacvest, avenida asfaltada com fácil acesso e deslocamento, forte ponto comercial da cidade de Lages, estacionamento frontal para aproximadamente 11 boxes. No térreo do imóvel há salas comerciais prontas em acabamento de médio a alto padrão. A sala avaliada está edificada no primeiro piso, construção em andamento, com profissionais na data da constatação para avaliação trabalhando na impermeabilização do terraço das salas inacabadas, com projeto para construção de apartamentos nos andares superiores. Imóvel com boas condições futuras para

o fim a que se destina, de fácil locação diante em relação às demandas de locação nas proximidades, com banheiro nos fundos da sala. Imóvel avaliado em fase de acabamento faltando portas, louças do banheiro, piso, pintura, divisórias entre as salas, colocação de piso, mas com fiação e encanamento prontos, possui janela ampla, gesso danificado devido à manutenção. Acesso por escadas em piso bruto, pelo subsolo, no momento, possuindo a estrutura, foço para instalação de elevador futuramente na obra. Informado pelo representante da empresa executada que a construção está em fase de regularização de documentação. **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 36.134 do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Lages/SC (individualizada), sob o terreno de matrícula nº 2.897 do 1º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Lages/SC. **Ônus:** Débitos de IPTU no valor de R\$11.037,05 (onze mil e trinta e sete reais e cinco centavos), atualizado até 08/08/2022. Registro de penhora em AV-1/2.897, R-22/2.897 e AV-37/2.897. Averbação de conclusão de construção da sala 03 em AV-46/2.897. Incorporação de Condomínio em R-47/2.897. Instituição de Condomínio em R-48/2.897. Convenção de Condomínio em R-49/2.897. Averbação de abertura de matrículas autônomas em AV-50/2.897. Informações atualizadas conforme consulta em matrícula em 17/08/2022. **Endereço de vistoria:** Avenida Marechal Floriano, nº 870, esquina com a rua Cristiano Brasher, bairro Centro, Lages/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Data da avaliação:** 02/05/2022.

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/prças; 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 remetente, 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) 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: Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

---

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

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro – AARC 324  
*(Assinatura eletrônica)*