

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Segunda Vara Cível da Comarca de Rio do Sul/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 06 DE DEZEMBRO DE 2022, ÀS 15h. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 13 DE DEZEMBRO DE 2022, ÀS 15h. (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 pelo Exmo. Sr. Dr. Rafael Goulart Sardá, Juiz de Direito Segunda Vara Cível da Comarca de Rio do Sul/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 0001578-36.2013.8.24.0054

Exequente: Cooperativa Regional Agropecuária Campos Novos

Executado: Marcio Klaumann e Cia Ltda – ME e outros

Bem 1: O terreno situado à linha rural Ribeirão aurora, em fundos Aurora, distrito e município de Aurora, com a área de 577,00m², com as seguintes medidas e confrontações: frente com 30,00mts, com a Estrada Municipal de Fundos Aurora; fundos com 22,00mts e lado esquerdo com 20,00mts, ambos com terras de Nilo Hang e, do lado direito com 30,10 mts, com terras de Ottovin Wehmuth. Tereno esse que faz parte do cadastro do INCRA sob o nº 808016 060330 8, área total 12,7ha; Módulo Fiscal 18ha, nº de Módulos Ficais 0,70 e Fração Mínima de Parc. 3,0ha. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que o imóvel está localizado no Fundos Autora, Aurora/SC, aproximadamente 08 kms da SC 350, sem qualquer edificação ou cultivo. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 31.125 do Registro de Imóveis de Rio do Sul. **Ônus:** A consultar. **Endereço de vistoria:** Terreno situado na linha rural Ribeirão Aurora, em Fundos Aurora, Município de Aurora/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$30.000,00 (trinta mil reais). **Data da avaliação:** 11/06/2022.

Bem 2: O terreno situado à linha rural Ribeirão Aurora, Município de Aurora, com a área de 130.195,00m², com as seguintes medidas e confrontações: em frente 230,00mts, com o Ribeirão aurora; Fundos em 253,00mts, com os peraus; extremando do lado direito em 540,00mts, com terras de Egon Orlando Julio Fritsche e, do lado esquerdo com 617,50mts, com terras de Ottovin Wehmuth e Egon Orlando Julio Fritsche. Terreno este que faz parte do cadastro do INCRA sob nº 950.068.010.804-3. Área total 20,7000ha; Módulo rural 0,00000ha; nº de Módulos Rurais 0,0000; Módulos Fiscais 18,0000ha, nº de Módulos Fiscais 1,1500

e Fração Mínima de Parc. 3,0000ha. NIRF nº 4.189.994-6. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que o imóvel está localizado no Fundos Aurora, Aurora/SC, aproximadamente 08 kms da SC 350. Foi constatado que o acesso aos terrenos não possui pavimentação, nem edificações. Esclarece que o terreno contém pastagem, 18 cabeças de gado, 800 pés de eucalipto com idade aproximada de 05 anos, sendo sua maior parte ocupada por mata nativa. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 42.222 do Registro de Imóveis de Rio do Sul. **Ônus:** A consultar. Usufruto vitalício em favor de Ida Wehmuth. **Endereço de vistoria:** Terreno situado na linha rural Ribeirão Aurora, em Fundos Aurora, Município de Aurora/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$325.000,00 (trezentos e vinte cinco mil reais). **Data da avaliação:** 11/06/2022.

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC, bem como, herdeiros necessários, cônjuges, usufrutuários, coproprietário, condôminos, interessados e eventuais credores. O pagamento será efetuado preferencialmente à vista ou, não sendo possível, poderão ser utilizadas as prerrogativas do art. 916, do Novo Código de Processo Civil (depósito inicial de 30% + 6 parcelas); 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/praçás; 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, 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) 9.9167-5971 / (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. Rafael Goulart Sardá
Juiz da Segunda Vara Cível de Rio do Sul/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)