

---

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

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 04 DE ABRIL DE 2023, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 11 DE ABRIL DE 2023, ÀS 14h. (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 0302264-92.2016.8.24.0039**

Exequente: Banco do estado do Rio Grande do Sul S/S – Banrisul

Executado: Carlos Roberto de Andrade Lopes Filho

**Bem:** Uma gleba de terras de campos e matos, inclusive pinheiros e outros acessórios naturais, com área superficial de 192.000,00m<sup>2</sup> (cento e noventa e dois mil metros quadrados), situado no lugar denominado Despraiado ou Lageado, Fazenda do Capão Grande, Município de Capão Alto Comarca de Campo Belo do Sul/SC, confrontando: com terras de Valdemar do Amaral Costa. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 2.820 – Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Campo Belo do Sul/sc. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que o imóvel possui terras com 19,2ha. Localizada a uma distância de 42,1km da cidade de Lages – SC (saída da Imobiliária: Av. Luiz de Camões, 562, B. Coral) sendo 3,45km de estrada de chão. Terra com cultivo agrícola. Sua dimensão é pequena, contendo até 4 módulos fiscais (Módulo mínimo fiscal de SC = 7ha). Possui Área de Preservação Permanente (APP). Foi considerado para a medida da APP o valor de 50m pois, o rio apresenta uma largura de curso de aproximadamente 30m. Assim, o resultado da área encontrada é de 54.400,00m<sup>2</sup> de APP. **Ônus:** Hipoteca em R-2 e R-4. Cédula de crédito bancário em favor do Banrisul, averbado em AV-5, AV-6 e AV-8. Penhora em R-10 (Processo nº 0302264-92.2016.8.24.0039). Ônus atualizado até 06/02/2023. **Endereço de vistoria:** Lugar denominado Despraiado ou Lageado, Fazenda do Capão Grande, Município de Capão Alto Comarca de Campo Belo do Sul/SC. **Avaliação do imóvel:** Avaliado em R\$224.180,00 (duzentos e vinte e quatro mil, cento e oitenta reais). **Avaliação das benfeitorias:** Como este imóvel apresenta diversas possibilidades de aplicação de benfeitorias para recebimento de renda, bem como recursos naturais próximos, então a perita determinou uma valorização de 15% no valor total do imóvel.

**\* AVALIAÇÃO TOTAL (COM AS BENFEITORIAS):** Avaliado em R\$257.810,00 (duzentos e cinquenta e sete mil, oitocentos e dez reais). **Data da avaliação:** 20/05/2021. **Avaliação atualizada:** Atualizado para R\$322.283,92 (trezentos e vinte e dois mil, duzentos e oitenta e três reais e noventa e dois centavos). **Data da atualização:** 06/02/2023.

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, condôminos, coproprietários, 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. O arrematante do imóvel recebe o bem, igualmente, livre de débitos de IPTU e demais tributos municipais atrasados, nos termos do art. 130 do CTN. O mesmo ocorre em relação ao ITR (imposto federal) nos imóveis rurais. 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](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)*