

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Vara Única da Comarca de Bom Retiro/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 02 DE MAIO DE 2023, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 09 DE MAIO DE 2023, ÀS 14h. (Mínimo 50% do valor da avaliação, nos moldes do art. 891, parágrafo único do CPC).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico (Art. 882 do CPC), através do site: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Luiz Fernando Pereira de Oliveira, Juiz de Direito da Vara Única de Bom Retiro/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5000469-22.2022.8.24.0009

Requerente: Edelasio Neuhaus

Interessado: Erone Lauro da Silva Neuhaus

Bem: Um terreno urbano designado por lote 25 da quadra C do Loteamento Ivo Forster, situado à rua da Serraria, Bairro Barracão, em Alfredo Wagner-SC, desta Comarca de Bom Retiro, Estado de Santa Catarina, com a área de 316,55m², com a seguinte descrição: Partindo-se do vértice 1 com coordenadas X= 671354.6207 e Y= 6932116.5612, seguindo com azimute 1°56'30" e distância 6,91m chega-se ao vértice 2 com coordenadas x= 671354.8549 e Y= 6932123.4709, confrontando com Wilberto Schuller, sendo este limite definido por muro. Deste com azimute de 8°26'16" e distância de 4,80m chega-se ao vértice 3 com coordenadas X= 671355.5595 e Y= 6932128.2206, confrontando com Rua sem denominação, sendo este limite definido por muro. Deste com azimute de 83°08'38" e distância 25,13m chega-se ao vértice 4 com coordenadas X= 671380.5145 e Y=6932131.2211, confrontando com Rosilei Neuhaus, sendo este limite definido por muro. Deste com azimute de 175°30'41" e distância 12,56m chega-se ao vértice 5 com coordenadas X= 671381.4975 e Y= 6932118.6989, confrontando com área de preservação permanente, sendo este limite definido por muro. Deste com azimute de 265°27'08" e distância 26,96m chaga-se ao vértice 1, ponto origem deste memorial, confrontando com Norival Kempner – Adelino Knaul, sendo este limite definido por muro. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que o terreno possui uma área de 316,55 mts² e uma residência de alvenaria medindo o total de 150 mts², sendo que 70 mts² estão prontos (somente sem pintura, pois possuem somente o fundo) e 80 mts² estão em fase de construção, possuindo 03 quartos sendo 01 suíte, 02 banheiros, 01 garagem, 01 sala, 01 área de serviço, 01 salão de festas e 01 cozinha. **Ônus:** Não há registro de penhoras ou indisponibilidades registradas na matrícula. Em consulta ao sistema de tributação do Município de Alfredo Wagner/SC, não foi localizado débitos de IPTU em aberto. Eventuais débitos existentes sobre o imóvel devem ser consultados. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 11.151 do Ofício de Registro de Imóveis de Bom Retiro/SC. **Endereço de vistoria:** Rua Serraria, Bairro barracão, quadra "C", no Loteamento Ivo Forster, casa de alvenaria branca, entrada ao lado do Ivo Foster, interior, CEP 88450000, Alfredo Wagner/SC. **Avaliação terreno:** Avaliado em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Avaliação da residência:** Avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). **Avaliação total do imóvel:** Avaliado em 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais). **Data da avaliação:** 26/01/2023.

Pelo presente edital, ficam intimados as partes, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, 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*. **Advertências:** Observar-se-á as disposições da Portaria 05/2021, em especial: **“Art. 9. O Leiloeiro fará jus a remuneração nos seguintes casos e percentuais: § 1º. Antes de realizado o leilão, for requerida a remissão da execução pelo executado ou por terceiro, mediante o pagamento do débito, competindo ao requerente, junto com os demais ônus, depositar na conta bancária do Leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância equivalente a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação dos bens, valor este que inclui todas as despesas realizadas pelo Leiloeiro; § 2º. Houver desistência da execução ou da penhora, ou ainda pedido de suspensão do leilão, pelo exequente, após publicado o edital de leilão ou praticado qualquer ato do Leiloeiro, hipótese em que compete ao credor, juntamente com os demais ônus, depositar na conta bancária do Leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância equivalente a 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação do(s) bem(ns), a qual já inclui todas as despesas realizadas pelo Leiloeiro; § 3º. Requerida, depois da arrematação, mas antes de assinado o auto respectivo, a substituição dos bens penhorados por dinheiro (CPC, artigo 668), competindo ao requerente depositar na conta bancária do Leiloeiro a comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação; § 4º. Antes de realizado o leilão for requerida a substituição dos bens penhorados por dinheiro, caso em que o requerente deverá depositar na conta bancária do Leiloeiro, a título de remuneração e ressarcimento, a importância de 2,5% (dois vírgula cinco por cento) do valor da avaliação do(s) bem(ns), a qual já inclui todas as despesas realizadas pelo Leiloeiro; § 5º. Anulada a arrematação, sem culpa do Leiloeiro, caso em que será devida a este a comissão de 5% (cinco por cento) sobre a arrematação, correndo por conta daquele que, sem justo motivo, houver dado causa ao ato. § 6º. O pagamento da comissão ao Leiloeiro deverá ser realizado mediante depósito diretamente na conta bancária indicada por ele. Art. 10. Não será deferida a extinção da execução, por pagamento do débito ou desistência, nem adjudicação ou a remição dos bens, nem substituição dos bens penhorados, antes de pagas, por quem de direito, as custas do processo e a remuneração devida ao Leiloeiro, de conformidade com a presente portaria. Art. 11. Positivo o leilão judicial, caberá ao Leiloeiro a confecção do auto de arrematação, ainda que esta tenha sido efetuada pelo credor; se negativa, da mesma forma cumprir-lhe-á a confecção do auto respectivo. Art. 12. O produto da arrematação será recebido e depositado em conta bancária vinculada ao juízo, pelo Leiloeiro, no prazo de 1 (um) dia, bem como deverá prestar contas nos 2 (dois) dias subsequentes à realização do depósito, nos termos do art. 884, V, do CPC”. **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/praçãs; 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: Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dr. Luiz Fernando Pereira de Oliveira
Juiz de Direito da Vara Única de Bom Retiro/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)