

---

**EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO**  
Vara Única da Comarca de Correia Pinto/SC

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 02 DE MAIO DE 2023, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 09 DE MAIO DE 2023, ÀS 14h30. (Mínimo 50% 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 pela Exma. Sra. Dra. Caroline Freitas Granja, Juíza de Direito da Vara Única de Correia Pinto/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

**Processo nº 0300155-65.2019.8.24.0083**

Requerente: Daiana Mello Ramos

Requerido: Cristiano Rodrigo Coelho

**Bem:** Um terreno com área superficial de aproximadamente 360,00m<sup>2</sup> e respectiva casa mista, situada na Rua Ilozina Schumac do Amaral, nº 101, loteamento Planalto Serrano, QD. 1 LT. 13, nesta cidade de Correia Pinto – SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com 30,00m com o lote nº 12, na liha lateral esquerda; sul, com 30,00m com o lote nº 14, na linha lateral direita; Leste, com 12,00m com a rua Ilozina Schumacker Amaral, na linha de frente; e, Oeste, com 12,00m com o lote nº 08, na linha de fundos. **Observação:** A respectiva casa se encontra em péssimo estado de conservação, sendo necessária uma reforma generalizada para fins de utilização. Cópia da chave do imóvel está no Cartório Judicial da Comarca de Correia Pinto. Consta na matrícula do imóvel, que a propriedade é de Lucia Cristina Delfes. **Matrícula:** Imóvel registrado sob a matrícula nº 16.063 do 3º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Lages - SC. **Ônus:** Não constam registros de penhoras ou indisponibilidades na matrícula do imóvel. Débitos de IPTU a serem consultados. **Endereço de vistoria:** Rua Ilozina Schumac do Amaral, n º 101, loteamento Planalto Serrano, QD. 1 LT. 13, CEP 88535000, Correia Pinto/SC. **Avaliação:** Avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais). **Data da avaliação:** 05/07/2022.

Pelo presente edital, ficam intimados as partes e a sra. Lucia Cristina Delfes, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprindo, 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). Conforme determina o art. 887, § 1º do CPC, este edital está devidamente publicado no site do leiloeiro e será realizado na modalidade *online*. **Observação:** Poderão oferecer lances todas as pessoas habilitadas, na forma da lei (CPC, art. 890). Em ***primeiro***

**leilão**, será aceito, quer para móveis, quer para imóveis, somente lance mínimo equivalente a, pelo menos, **100% (cem por cento) da avaliação** do bem. Em **segundo leilão**, será aceito, como regra, lance não inferior a **50% (cinquenta por cento) da avaliação** (CPC, art. 891, parágrafo único). Terão preferência as ofertas para pagamento à vista, devendo o pagamento 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 mediante entrada de 25% do montante e o restante em 30 mensalidades corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme dispõe o art. 895, §§ 1º e 7º do CPC. **Ônus do arrematante:** 1) Caberá, ao(à) arrematante, o pagamento da comissão do(a) leiloeiro(a) e demais despesas indicadas no edital (LEF, art. 22, § 2º). Os bens serão vendidos no estado de conservação em que se encontrarem, sem garantia, constituindo ônus do(a) comprador(a) verificar suas condições antes das datas designadas para a hasta pública. **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; O preço pago pelo bem, em arrematação, deverá ser recolhido em conta de depósito judicial vinculada ao processo. 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) Cabe ao arrematante providenciar, após a assinatura do auto de arrematação e do transcurso do prazo legal de 10 (dez) dias (CPC, art. 903, § 2º), o recolhimento do imposto de transmissão - ITBI, aplicável aos imóveis, para posterior expedição da carta de arrematação (CPC, art. 901, § 2º). 4) Efetuado o pagamento do lance, da comissão do(a) leiloeiro(a), das custas e dos impostos devidos, expedir-se-á carta de arrematação (bens imóveis) ou ordem de entrega (bens móveis), contendo determinação expressa para cancelamento de quaisquer ônus (penhoras, indisponibilidades e demais restrições incidentes sobre o bem alienado), independentemente de sua origem (sendo, a arrematação, uma forma de aquisição originária da propriedade, o arrematante faz jus ao recebimento do bem livre de gravames). A imissão na posse do ativo deverá ser célere, expedindo-se, caso necessário e requerido, mandado judicial para tal fim (CPC, art. 903, § 3º). A carta de arrematação, assinada pelo juiz, será apenas enviada, pelo(a) leiloeiro(a), ao arrematante, admitindo-se a remessa por meio eletrônico. De igual modo, caberá, ao(à) leiloeiro(a), comunicar ao juízo o recebimento do bem pelo adquirente. 5) Caberá ao arrematante, pagar as despesas de registro da carta de arrematação, devidas ao Titular do Ofício Imobiliário. As despesas de cancelamento de penhoras, indisponibilidades e demais ônus, constantes na matrícula do imóvel, **NÃO são de responsabilidade do adquirente**. 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/praias; 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 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: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

---

**Dra. Caroline Freitas Granja**  
Juíza da Vara Única de Correia Pinto/SC  
*(Assinatura eletrônica)*

---

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