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

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 20 DE JUNHO DE 2023, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 27 DE JUNHO DE 2023, ÀS 14h. (Mínimo 70% 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. 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 0003226-10.1987.8.24.0039

Exequente: Brasfood Laboratórios S/A

Executado: Pablo Costa de oliveira

Executada: Luciane Costa de Oliveira

Executado: Sucessão de Itamar Dias de Oliveira

Executado: Dielson de Oliveira

Executado: Rodrigo Costa de Oliveira

Bem: Fração de 50% do terreno urbano, de forma retangular, designado por lote nº 8, com área superficial de 378,00m², fazendo frente em 27,00ms para a rua São Jorge. Fundos em 27,00ms, com Albino Mecânica. Lado Direito, em 14,00ms com Lulu – Adolfo Bervig. Lado Esquerdo, em 14,00ms com a rua Alberto Pasqualini. A casa residencial de alvenaria, nele construída, com um pavimento e subsolo contendo a área total de 178,89m², sendo 122,36m² de área principal e 56,53m² de dependências. Situados à rua São Jorge, nº 141, esquina formada com a rua Alberto Pasqualini, bairro Conta Dinheiro, zona urbana desta cidade. **Observação:** Consta no laudo de avaliação que a referida casa de um pavimento, encontra-se em más condições gerais de conservação, com a pintura interna muito depreciada, tinta quebrada, soltando reboco, com sinais de infiltração, piso em cimento pintado, aberturas em ferro e com os seguintes cômodos: 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, banheiro, cozinha, sala, sala de estar e garagem no subsolo. **Matrícula:** Imóvel sob a matrícula nº 2.419 do 4º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC. **Ônus:** Penhora em R-4 e R-5. Débitos de IPTU no valor de R\$46.378,12 (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e oito reais e doze centavos), conforme consulta em 14/02/2023. Débito exequendo no valor de R\$433.347,26 (quatrocentos e trinta e três mil, trezentos e quarenta e sete reais e vinte e seis centavos). **Endereço de vistoria:** Rua São Jorge, nº 141, Bairro Conta Dinheiro, CEP 88520-020, nesta cidade de Lages/SC. **Avaliação da totalidade:** Área total do imóvel avaliado em

R\$474.617,92 (quatrocentos e setenta e quatro mil, setecentos e dezessete reais e noventa e dois centavos). **Avaliação da fração:** Fração avaliada em R\$237.308,96 (duzentos e trinta e sete mil, trezentos e oito reais e noventa e seis centavos). **Data da avaliação:** 10/03/2023.

Localização do imóvel: https://www.google.com.br/maps/@-27.794645,-50.3079833,3a,90y,344.38h,86.83t/data=!3m6!1e1!3m4!1sPMSHUGRZbNEs_ZHWwxBT0g!2e0!7i113312!8i6656

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

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)