

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Primeira Vara Cível de Caçador/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 22 DE AGOSTO DE 2023, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 29 DE AGOSTO DE 2023, ÀS 14h30. (Mínimo 51% 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. Emerson Carlos Cittolin dos Santos, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Caçador/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

Processo nº 5000042-02.2011.8.24.0012

Exequente: Banco do Brasil S. A.

Executado: Albertina Linhares

Bem 1: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 462,00m², situado nesta cidade, constituído pelos lotes nº 82, da quadra 10, do loteamento Bello, aprovado pela Prefeitura Municipal em 28-11-73, confrontando: ao Norte, com a rua “H”, lado par, com 14,00 metros; ao Sul, com o lote nº 89, 14,00 metros; ao Leste, com o lote nº 83, com 33,00 metros, e ao Oeste, com o lote nº 81, com 33,00 metros. **Observação:** Averbação de desmembramento em AV-2. Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça, que os terrenos descritos nas matrículas 6060 e 8180 são lindeiros, ou seja, estão situados um ao lado do outro, de forma que a lateral de um confronta com a lateral do outro. Sobre os mencionados terrenos encontra-se edificada uma casa de alvenaria, com dois pavimentos, com aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, onde mora a executada. Ocorre que tal benfeitoria foi edificada sobre a linha divisória dos terrenos, sendo que parte está sobre um dos terrenos e parte sobre o outro, não sendo possível fazer a divisão cômoda do prédio sem que ocorra a perda de seu valor de mercado. Assim, a única forma de proceder a avaliação dos mencionados terrenos, bem como das benfeitorias existentes sobre eles, é fazê-lo em conjunto e não de forma individualizada. **Benfeitorias:** Sobre os terrenos supra descritos encontra-se edificada uma casa de alvenaria, com dois pavimentos, com aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), em regular estado de conservação, além de uma edícula sobre o terreno constituído pelo lote 81 (matrícula 8180), com aproximadamente 60,00 m² (sessenta metros quadrados). **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 6.040 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçador/SC. **Ônus:** Penhora em R-3 (Processo nº 0000653-94.1998.8.24.0012/01). Débitos de IPTU a

consultar. **Endereço de vistoria:** Rua Raulino Ribeiro dos Santos, bairro Bello, Caçador/SC. **Avaliação:** Avaliação em R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). **Data da avaliação:** 05/11/2021. **Avaliação atualizado:** Avaliação atualizada para R\$ 410.526,47 (quatrocentos e dez mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos). **Data da atualização:** 27/04/2023.

Bem 2: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 462,00m², situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 81, da quadra 10, do loteamento Bello, aprovado pela Prefeitura Municipal em 28-11-1973, confrontando: Frente, com a rua “H”, lado par, com 14,00metros; Fundos, com o lote nº 88, com 14,00 metros; Lado direito, com o lote nº 82, com 33,00 metros; Lado esquerdo, com o lote nº 80, com 33,00 metros. **Observação:** Consta no laudo de avaliação do Oficial de Justiça, que os terrenos descritos nas matrículas 6060 e 8180 são lindeiros, ou seja, estão situados um ao lado do outro, de forma que a lateral de um confronta com a lateral do outro. Sobre os mencionados terrenos encontra-se edificada uma casa de alvenaria, com dois pavimentos, com aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados) de área construída, onde mora a executada. Ocorre que tal benfeitoria foi edificada sobre a linha divisória dos terrenos, sendo que parte está sobre um dos terrenos e parte sobre o outro, não sendo possível fazer a divisão cômoda do prédio sem que ocorra a perda de seu valor de mercado. Assim, a única forma de proceder a avaliação dos mencionados terrenos, bem como das benfeitorias existentes sobre eles, é fazê-lo em conjunto e não de forma individualizada. **Benfeitorias:** Sobre os terrenos supra descritos encontra-se edificada uma casa de alvenaria, com dois pavimentos, com aproximadamente 300,00 m² (trezentos metros quadrados), em regular estado de conservação, além de uma edícula sobre o terreno constituído pelo lote 81 (matrícula 8180), com aproximadamente 60,00 m² (sessenta metros quadrados). **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 8.180 do Cartório de Registro de Imóveis de Caçador/SC. **Ônus:** Penhora em R-3 (Processo nº 0000653-94.1998.8.24.0012/01). Débitos de IPTU a consultar. **Endereço de vistoria:** Rua Raulino Ribeiro dos Santos, bairro Bello, Caçador/SC. **Avaliação:** Avaliação em R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). **Data da avaliação:** 05/11/2021. **Avaliação atualizado:** Avaliação atualizada para R\$ 410.526,47 (quatrocentos e dez mil, quinhentos e vinte e seis reais e quarenta e sete centavos). **Data da atualização:** 29/06/2023. **Data da atualização:** 27/04/2023.

Bem 3: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 528,00m², constituído do lote nº 140, do loteamento Bom Sucesso, nesta cidade de Caçador/SC, que confronta: frente com a Rua Tupinambá, onde mede 20,00 metros; de um lado com terrenos do lote nº 142, numa extensão de 2333 metros; De outro lado com o lote nº 138, numa extensão de 29,49 metros; Fundos com o lote nº 139, com 20,00 metros. **Observação:** Abertura de matrícula provisória (AV-2). **Benfeitorias:** Sobre o referido terreno encontra-se edificada uma casa de madeira, bastante antiga, com uma ampliação em alvenaria, além de uma edícula situada nos fundos. **Matrícula:** Imóvel sob a Matrícula nº 36.894 do Cartório de Registro de Imóveis de

Caçador/SC. **Ônus:** Penhora em R-1. Débitos de IPTU a consultar. **Endereço de vistoria:** Loteamento Bom Sucesso, Rua Silvio Gioppo, nº 1004 (e não na rua Tupinambá como consta na matrícula), bairro Martello, CEP 89500-000, Caçador/SC. **Avaliação:** Foi avaliado o terreno urbano supra descrito, bem como as benfeitorias existentes sobre ele, em R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). **Data da avaliação:** 05/11/2021. **Avaliação atualizado:** Atualizado para R\$295.579,06 (duzentos e noventa e cinco mil, quinhentos e setenta e nove reais e seis centavos). **Data da atualização:** 27/04/2023.

Pelo presente edital, ficam intimados os executados, se não forem encontrados pelo Oficial de Justiça, suprimindo, assim a exigência contida no art. 889, I do CPC. 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/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) 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.

Emerson Carlos Cittolin dos Santos
Juiz da 1ª Vara Cível de Caçador/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)