

---

## EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia/SC

**PRIMEIRO LEILÃO:** DIA 23 DE ABRIL DE 2024, ÀS 14h. (Pelo valor da avaliação).

**SEGUNDO LEILÃO:** DIA 30 DE ABRIL DE 2024, ÀS 14h. (Mínimo 70% do valor da avaliação e o pagamento deverá ser feito pelo arrematante, de imediato, mediante depósito judicial.

**LOCAL:** Por meio eletrônico, através do site: [www.bampileiloes.com.br](http://www.bampileiloes.com.br).

**INFORMAÇÕES:** Informações através dos telefones (49) 3226-0765 / (49) 9.9901-2277 e (49) 9.9167-5971 ou por *e-mail*: [leilao@ricardobampi.com.br](mailto:leilao@ricardobampi.com.br).

**OBSERVAÇÃO:** O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá ainda apresentar, por escrito, proposta que conterà oferta de pagamento de pelo menos 25% do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses, garantido por hipoteca. Referida proposta para aquisição em prestações indicará o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pela Exma. Sra. Dra. Aline Mendes de Godoy, Juíza de Direito da Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas da Comarca de Concórdia/SC, venderá em Primeiro e Segundo Leilão na forma da Lei, em dia, horas e local supracitados, o bem penhorado abaixo:

**Processo nº 0000798-16.1991.8.24.0039**

Exequente: Cortiris S.A Industria e Comércio

Exequente: Autopeças Posto de molas Coral Ltda

**Bem:** Apartamento 71 situado no 9º Pavimento, 7º andar do ed. “Condomínio Residencial Faial das Acácias”, situado a rua Caetano Vieira da Costa esquina da rua Mario Grant, nesta cidade de Lages –SC, tendo o referido apartamento as seguintes áreas: Privativa 277,00m<sup>2</sup>; comum 43,69; total 320,69m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno 168,40m<sup>2</sup> e percentagem 5,455% confrontado o terreno onde está edificado o edifício referido, no seu todo com área superficial de 3.086,94m<sup>2</sup>. **Observação:** Trata-se de apartamento nunca habitado por estar inacabado, visualmente no estágio da obra cinza, o encanamento e fiação elétrica devem ser revisados e possivelmente substituídos, trata-se de último andar e demandará de impermeabilização em toda a Laje sobre o imóvel. **Ônus:** Penhora em AV-2, AV-3, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8. Registro de sequestro em R-4. Averbação de execução em

AV-12. **Matrícula:** Imóveis sob as matrículas nº 15.020 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC.

**Garagem nº 05:** Uma garagem de nº 05 situada no sub-solo – 1º pavimento do Edifício “Condomínio Residencial Faial das Acácias”, situado à rua Caetano Vieira da Costa, esquina da rua Mário Grant, nesta cidade de Lages/SC, tendo referida garagem as seguintes áreas: privativa 12,50m<sup>2</sup>; comum 23,08m<sup>2</sup>; total 35,58m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno 18,69m<sup>2</sup> e percentagem 0,605%, confrontando o terreno onde está edificado o edifício referido, no seu todo com a área superficial de 3.086,94ms<sup>2</sup>; Frente, 61,05ms com a rua Caetano Vieira da Costa; Lado esquerdo, por duas linhas retas, a 1ª partindo da rua Caetano Vieira da Costa por 49,00ms, e a 2ª com pequena derivação a esquerda 18,50ms com a rua nº 156; Lado direito 36,00 com à rua Mário Grant; Fundos, 58,50ms com imóveis de Platano Lenzi, Saul Vieira de Camargo e Celso Delfes Couto. **Ônus:** Penhora em AV-2, AV-3, AV-5, AV-6, AV-7, AV-8. Registro de sequestro em R-4. **Matrícula garagem nº 05:** Imóvel sob a matrícula nº 15.021 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages.

**Garagem nº 05 A:** Uma garagem de nº 05 situada no sub-solo – 1º pavimento do Edifício “Condomínio Residencial Faial das Acácias”, situado à rua Caetano Vieira da Costa, esquina da rua Mário Grant, nesta cidade de Lages/SC, tendo referida garagem as seguintes áreas: privativa 12,50m<sup>2</sup>; comum 23,08m<sup>2</sup>; total 35,58m<sup>2</sup>; fração ideal do terreno 18,69m<sup>2</sup> e percentagem 0,605%, confrontando o terreno onde está edificado o edifício referido, no seu todo com a área superficial de 3.086,94ms<sup>2</sup>; Frente, 61,05ms com a rua Caetano Vieira da Costa; Lado esquerdo, por duas linhas retas, a 1ª partindo da rua Caetano Vieira da Costa por 49,00ms, e a 2ª com pequena derivação a esquerda 18,50ms com a rua nº 156; Lado direito 36,00 com à rua Mário Grant; Fundos, 58,50ms com imóveis de Platano Lenzi, Saul Vieira de Camargo e Celso Delfes Couto. **Ônus:** Penhora em AV-2, AV-3, AV-5, AV-6, AV-8, R-10, AV-12. Registro de sequestro em R-4. **Matrícula garagem nº 05 A:** Imóvel sob a matrícula nº 15.022 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Lages.

**REAVALIAÇÃO TOTAL:** Reavaliado em R\$520.000,00 (quinhentos e vinte mil reais). **Data da reavaliação:** 18/12/2023.

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, § 1º do CPC, sendo que as parcelas deverão ser corrigidas pela taxa SELIC, com preferência de pagamento à vista e em menor prazo. Nos casos de venda parcelada de imóvel, a averbação da hipoteca no Registro de Imóveis deverá ser providenciada pelo arrematante, com cópia desta decisão e da carta de arrematação, no prazo de 5 (cinco) dias após a venda. Em se tratando de bens móveis, com valor inferior a 30 salários mínimos, não será aceita a forma de pagamento parcelada. 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, débitos de alienação fiduciária (art. 1.368, parágrafo único do CC) 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/praçaz; 3) Fica consignado que por se tratar de bens imóveis da massa falida, eventuais valores arrecadados serão destinados ao pagamento de credores, na ordem estabelecida no Decreto Lei 7.661/45. 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](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) 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](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. Aline Mendes de Godoy  
Juiz da Vara Regional de Rec. Judiciais, Falências e Concordatas de  
Concórdia/SC  
(Assinatura eletrônica)

---

Ricardo Bampi  
Leiloeiro – AARC 324  
(Assinatura eletrônica)