
EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO
Juizado Especial Cível da Comarca de Lages/SC

PRIMEIRO LEILÃO: DIA 04 DE JUNHO DE 2024, ÀS 14h30. (Pelo valor da avaliação).

SEGUNDO LEILÃO: DIA 11 DE JUNHO DE 2024, ÀS 14h30. (Mínimo 51% do valor da avaliação, observando o arrematante que o lance deve ser suficiente para quitar os débitos de condomínio e de alienação fiduciária).

LOCAL: Exclusivamente por meio eletrônico, através do site: www.bampileiloes.com.br.

Ricardo Bampi, Leiloeiro Público Oficial, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. Dr. Geraldo Corrêa Bastos, Juiz de Direito do Juizado Especial 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 5021588-80.2021.8.24.0039

Exequente: Condomínio Moradas Lages I

Executado: Rodrigo de Arruda

Bem: Uma casa de nº 200, subtipo A2, cuja unidade se localiza no Condomínio Morada Lages I, este por sua vez situado na via de acesso 04, distante 11,06m da esquina com a via de acesso 10, bairro Guarujá, nesta cidade e comarca de Lages/SC, que possuirá a área de terreno de uso privativo de 54,53m² (incluso quintal, jardim e estacionamento privativo interno), com as seguintes descrições: da construção, área de uso privativo 40,47m², área de uso comum de 3,8250m², perfazendo uma área total construída de 44,2950m²; do terreno: área de uso privativo 95,00m², área de uso comum de 148,67m², perfazendo uma área total do terreno de 243,67m²; fração ideal de terreno 0,1550%, confrontando em sua Lateral Direita ao Sul, com terrenos (lote 199) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda; fundos ao Oeste, com terrenos (lote 262) de Terra Nova Rodobens Incorporadora Imobiliária Lages I SPE Ltda.; e Frente ao Leste, com a via de acesso 04. **Endereço:** Condomínio Moradas Lages I, Rua Portugal, nº 2548, Casa nº 200, subtipo A2, Bairro Guarujá, no Município de Lages/SC, CP 88521-001. **Observação:** Código do imóvel 39766. Inscrição Imobiliária nº 9.930.101.0058.0234.003.5. **Ônus:** Débitos de condomínio o valor de R\$4.847,84, a ser atualizado. Averbação de hipoteca em AV-2. Registro de Alienação Fiduciária em favor do Banco do Brasil em R-10. Penhora em AV-12 (Processo nº 5021588-80.2021.8.24.0039). Débitos de Alienação Fiduciária a ser consultado. Débitos de IPTU a ser consultado (há débito de IPTU do ano vigente no valor de R\$111,83, conforme consulta em 17/04/2024). **Avaliação:** Avaliado em R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). **Data da avaliação:** 17/04/2024.

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, coproprietários, condôminos, 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. 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 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 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/prazas; 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, 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: Rua Josefina Amorim, nº 146, bairro Sagrado Coração de Jesus – Lages/SC.

Dr. Geraldo Corrêa Bastos
Juiz do Juizado Especial Cível de Lages/SC
(Assinatura eletrônica)

Ricardo Bampi
Leiloeiro – AARC 324
(Assinatura eletrônica)