

AO JUÍZO DA SEGUNDA VARA CÍVEL DA COMARCA DE CHAPECÓ

EDITAL DE LEILÃO ON-LINE E INTIMAÇÃO

1º Leilão: dia **17/10/2023**, às **14h00**

2º Leilão: dia **24/10/2023**, às **14h00**

Modalidade: **ON-LINE** (INTERNET) através do site: www.donizeteleiloes.com.br, para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital é o horário oficial de Brasília (Brasil).

Autos nº 0302075-80.2016.8.24.0018/SC
EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL
Exequente: BANCO SAFRA S/A
Executado: MG MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA.

Ulisses Donizete Ramos, Leiloeiro Público Oficial e Rural, matrículas JUDESC – AARC 309 e FAESC 041, devidamente autorizado pelo Exmo. Sr. **Dra. NADIA INÊS SCHIMIDT**, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, **especialmente, aos executados/devedores, cônjuges, interessados e/ou co-proprietários** que realizará **a alienação em leilão**, por **lanços ON-LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo acima identificado:

LOTE ÚNICO – Lote urbano matrícula sob **nº75.497** do cartório De Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó-SC. **Lote nº72-A da quadra nº19**, com a área de 887m², dentro das seguintes confrontações: ao Norte com o lote 72 em 60,00 metros; ao sul com o lote no. 74 em 60 metros, ao Leste com a rua Minas Gerais em 15,00 metros, ao Oeste com parte dos lotes no. 71 e 73 em 15 metros. Faz parte do presente seguintes edificações sobre o lote acima citado: *01-Uma construção, (Sala comercial) em alvenaria com 324 m² de área construída. *02 - Uma casa de construção mista com área de 135,20 m² situada nos fundos do lote *03 - Um barracão de pátio coberto com 180m² de área coberta. **Avaliação: R\$ 4.441.776,00 em 04/08/2022.** **Considerando que:** "não havendo impugnação sobre avaliação elaborada por Oficial de Justiça-Avaliador, a atualização do valor se dará por mera aplicação de correção monetária, não sendo necessária nova avaliação dos bens. "(TJSC, Agravo de Instrumento n. 2014.020583-0, de Ibirama, rel. Des. Monteiro Rocha, j. 13-11-2014). **Valor Atualizado da Avaliação em 31/08/2023: R\$ 4.629.735,53** (quatro milhões, seiscentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e três centavos) Lance Inicial no **1º Leilão** pelo valor de avaliação atualizada **R\$ 4.629.735,53** (quatro milhões, seiscentos e vinte e nove mil, setecentos e trinta e cinco reais e cinquenta e três centavos), **Lance Inicial no 2º Leilão** de no mínimo de 51% (cinquenta e um por cento) da avaliação atualizada do bem penhorado – **R\$ 2.361.165,12** (dois milhões, trezentos e sessenta e um mil, cento e sessenta e cinco reais e doze centavos). art. 891, Parágrafo Único, CPC.

Na forma disposta nos arts. 882, §1º, 886 inciso IV, artigo 887, §§ 1º, 2º e 6º do CPC e arts. 11e 20 da Resolução CNJ nº 236/2016 e art. 5º da Resolução CM/SC nº 02/2016, e Portaria 03/2016, serão realizados leilões na modalidade ON-LINE e a consignação de lance mínimo, na 1ª Praça, pelo valor de avaliação e, nos moldes do art. 891, § único do CPC deverá ser da avaliação dos bens levados a Leilão.

DAS DÍVIDAS E ÔNUS - Tratando-se de móveis os bens serão recebidos livres de débitos, de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse desses bens móveis, restando aos arrematantes os encargos referentes as despesas com remoção, estadias e demais da espécie inerentes ao transporte, movimentação, decorrentes do depósito no pátio do Leiloeiro, as quais serão comunicadas em tempo oportuno e serão pagas pelo Arrematante, conjuntamente com a Comissão Leiloeiro no caso de alienação em Hasta Pública ou pelo Executado no caso de remissão ou acordo. De modo geral, os bens serão entregues livres de quaisquer dívidas e/ou ônus, observadas as exceções constantes neste edital.

As intervenientes hipotecantes, embora constituam parte legítima para figurar no feito executivo dada a penhora do imóvel de sua titularidade, não respondem solidariamente pela dívida em execução. São parte legítima apenas e tão somente quanto aos atos processuais que dizem respeito ao imóvel de sua titularidade.

Em caso de adjudicação de bem, serão mantidos todos os ônus e débitos que recaiam sobre o bem adjudicado, exceto na hipótese de decisão judicial em sentido contrário.

Caberá ao Arrematante arcar com os custos para a expedição da respectiva Carta de Arrematação ou Mandado de Entrega, cujos valores deverão ser recolhidos diretamente à Vara onde tramitam os autos a que se referem o presente edital.

DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA – Lote n. 72-A da quadra n. 19, Bairro, Fazenda Campina do Gregório, Município de Chapecó-SC, com agendamento prévio no E-mail: contato@donizeteleiloes.com.br ou, pelos Tels. (47) 3063-0319 ou Celular Whats App: (47) 98827 3500.

Compete ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), visto que estes serão vendidos no estado e condições em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, devem verificar eventuais restrições para utilização ou outras da espécie junto ao DETRAN/SC ou órgãos competentes. Deste modo, **a visitação do bem torna-se essencial, ficando por conta e risco do interessado sua não realização** e, portanto, não caberá ou serão aceitas reclamações posteriores à realização do leilão.

DAS FORMAS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO - À VISTA: Ao optar pelo pagamento à vista do valor do lance, o Arrematante, no ato da arrematação deverá efetuar diretamente ao leiloeiro ou mediante guia judicial, o pagamento da integralidade do valor do lance.

PARCELADO: O licitante interessado em adquirir o bem nessa modalidade, nos moldes do art. 895, § 1º do CPC, deverá apresentar proposta por escrito antes do início das praças, contemplando entrada no valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da avaliação ou o valor mínimo fixado pelo Juízo e o saldo restante em até 30 (trinta)

parcelas mensais e sucessivas, com caução idônea. E nos moldes de seu § 4º, o atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. Ainda, nos moldes de seu § 5º, o inadimplemento autoriza o Exequente a pedir a resolução da arrematação ou promover, em face do Arrematante, a execução do valor devido, devendo ambos os pedidos serem formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação.

Ressalte-se que em seu § 6º a apresentação da proposta prevista neste artigo não suspende o leilão.

A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (§ 7º) e, havendo mais de uma proposta de pagamento parcelado (§8º): I - em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor; II - em iguais condições, o juiz decidirá pela formulada em primeiro lugar.

No caso de arrematação a prazo, os pagamentos feitos pelo arrematante pertencerão ao exequente até o limite de seu crédito, e os subsequentes, ao executado (§ 9º).

Em ambos os casos o arrematante deverá quitar a Taxa de Comissão do Leiloeiro acrescidas das despesas decorrentes da remoção e estadias e demais da espécie através de depósito ou transferência bancária no **Banco do Brasil** (0001) – Agência **1498-2** - Conta Corrente **17.105-0** ou, na conta judicial, conforme orientação e determinação do Juízo ou do Leiloeiro.

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS - Os interessados em participarem do leilão ON-LINE deverão se cadastrar gratuitamente e previamente no site: <https://www.donizetteleiloes.com.br> na opção: **“Para participar dos leilões on-line”** e clique no **“Cadastro-se”** preencha todos os campos e dados solicitados até 24 horas antes do início do Leilão. Para que seja confirmado o cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, **anexar cópias dos documentos** solicitados, quais sejam:

- a) Se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência;
- b) Se pessoa jurídica: CNPJ, Contrato Social (inclusive a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica respectiva. A aprovação do cadastro será confirmada por meio do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.
- c) As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes ao Leiloeiro Público Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

Aprovado o cadastro o sistema emitirá automaticamente **“Senha e Login”** para identificação do cadastrado a qual é personalíssima e de sua exclusiva e única responsabilidade, permitindo-lhe registrar seus lances em cada lote ou lotes de seu interesse. A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da legislação pertinente. **“Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece”**. (Decreto Lei 4.657/42, LICCB).

Os interessados em dar lances, de posse do **Login e Senha**, deverão utilizar a opção **Leilão On-Line** ou, **Leilão Aberto, Leilão em Andamento** e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, com os termos do Edital possibilitando, assim, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital.

Os lances **On-line** serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante.

Todos os atos realizados via internet ficarão sujeitos ao bom funcionamento do sistema, assumindo o interessado todos os riscos ao optar por esta forma de participação no leilão, ficando, tanto o Poder Judiciário, quanto o Leiloeiro, desde já, isentos de quaisquer responsabilidades.

Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lances ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

Poderá o Leiloeiro Publico Oficial, **ao seu exclusivo critério**, utilizar-se da batida do Martelo (malhete) com dou-lhe uma, dou-lhe duas e encerrar com dou-lhe três; OU optar pelo uso do cronometro do sistema eletronico para encerramento do lote/leilão.

Sobrevindo lance no tempo final do encerramento de um lote, haverá acréscimo de 15 (quinze) segundos ou mais no cronômetro e, assim, sucessivamente, para que todos os interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances. A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa ou a batida do Malhete pelo Leiloeiro Publico Oficial. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior.

No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, **ao seu exclusivo critério**, poderá o Leiloeiro Publico Oficial utilizar-se da batida do Martelo (malhete) com dou-lhe uma, dou-lhe duas e encerrar com dou-lhe três, ou ainda da ferramenta de adição de tempo do cronometro, ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no tempo final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 15 (quinze) segundos ou mais no cronômetro do sistema, deste e também dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Publico Oficial, com status "**Em Andamento**". O Leiloeiro Publico Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o Arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o Juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da legislação.

A disputa estendida em um lote não impede o fechamento dos demais, devendo o interessado acompanhar o cronômetro regressivo individual do lote que lhe interessa. Ou seja, não é condição para o fechamento do lote subsequente, a finalização do anterior. No entanto, dependendo do leilão, dos bens envolvidos e sempre visando à busca pelo maior valor, **ao seu exclusivo critério**, poderá o Leiloeiro Público Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao restante dos lotes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lanceno minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado 15 (quinze) segundos ou mais ou mais no cronômetro deste e dos demais lotes abertos. Dessa forma, os lotes serão fechados na sequência, não permitindo que o lote posterior feche antes do lote anterior.

O registro de lance eletrônico inicia-se imediatamente após a publicação do Edital no site do Leiloeiro Público Oficial, com status "**Em Andamento**" ou, "**Leilão Aberto**" ou, "**Leilão em Andamento**".

O sistema eletrônico do Leiloeiro Público Oficial dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juízo poderá, no intuito de aproveitar os atos já praticados, convocar os licitantes vencidos para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante. **TODOS OS LANCES EFETUADOS SÃO IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS** e significam compromisso assumido perante esta Licitação Pública, nos termos da legislação.

A participação no leilão público implica, no momento em que o lance for considerado vencedor no pregão, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital de Leilão Público, bem como submissão às demais obrigações legais deste decorrentes.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente, estão outorgando poderes ao Leiloeiro Público Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação. Os lanços On-Line serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Assim, diante das diferentes velocidades nas transmissões de dados, dependentes de uma série de fatores alheios ao controle pelo provedor, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados que não sejam recebidos antes do fechamento do lote.

O cadastrado é o responsável civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro e, com este ato, aceita expressamente todas as condições de participação previstas neste Edital e no Termo de Compromisso constante do sítio eletrônico.

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANÇOS – O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lanço mínimo estabelecido no Edital, o qual serve apenas como parâmetro para o início das disputas.

Advertências – Em cumprimento as disposições do CPC, especialmente:

Art. 889 do CPC: “Serão cientificados da alienação judicial, com pelo menos 05 (cinco) dias de antecedência; I - o executado, por meio de seu advogado ou, se não tiver procurador constituído nos autos, por carta registrada, mandado, edital ou outro meio idôneo; II - o co-proprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorada fração ideal; III - o titular de usufruto, uso, habitação, enfiteuse, direito de superfície, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre bem gravado com tais direitos reais; IV - o proprietário do terreno submetido ao regime de direito de superfície, enfiteuse, concessão de uso especial para fins de moradia ou concessão de direito real de uso, quando a penhora recair sobre tais direitos reais; V - o credor pignoratício, hipotecário, anticrético, fiduciário ou com penhora anteriormente averbada, quando a penhora recair sobre bens com tais gravames, caso não seja o credor, de qualquer modo, parte na execução; VI - o promitente comprador, quando a penhora recair sobre bem em relação ao qual haja promessa de compra e venda registrada; VII - o promitente vendedor, quando a penhora recair sobre direito aquisitivo derivado de promessa de compra e venda registrada; VIII - a União, o Estado e o Município, no caso de alienação de bem tombado. Parágrafo único. Se o executado for revel e não tiver advogado constituído, não constando dos autos seu endereço atual ou, ainda, não sendo ele encontrado no endereço constante do processo, a intimação considerar-se-á feita por meio do próprio edital de leilão”.

Art. 154 inciso I do CPC: “A verificação do estado de conservação dos bens poderá ser realizada pelo pretense arrematante, se desejado, mediante disponibilidade e acompanhamento de Oficial de Justiça, devendo ser solicitado na vara”.

DAS CONDIÇÕES GERAIS - Para todos os efeitos, os bens: móveis, maquinários, sucatas e/ou inservíveis são vendidos no estado e condições que se encontram e sem garantias, cabendo aos interessados vistoriarem os bens antes de ofertarem lances no leilão. As informações mencionadas nos Editais, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

Não cabe ao Leiloeiro e ao Poder Judiciário a responsabilidade por qualquer problema ou defeito que venha a ser constatado posteriormente, não podendo o Arrematante alegar desconhecimento de suas condições, características, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematados.

Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e situação do(s) bem(ns), sendo interpretado como risco consciente do interessado/arrematante e, por estas razões, não serão aceitas a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, seja quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o Arrematante considerar o ora disposto no dimensionamento de seu lance/proposta.

Compete exclusivamente ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns). O Leiloeiro Público Oficial e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação); erros de informações de qualquer espécie; cancelamentos ou adiamentos que venham a ocorrer neste edital, sendo de inteira responsabilidade do Arrematante verificar o estado de conservação do(s) bem(ns) e suas especificações. Sendo assim, a visitação do(s) bem(ns) é essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

O leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote.

DA TAXA DE COMISSÃO DO LEILOEIRO - A comissão da Leiloeiro será sempre de 5% (cinco) paga à vista por conta do arrematante (art. 24, § único, do Decreto nº 21.981/32), igual não está inclusa no montante do lance.

Na hipótese de acordo, remição e/ou parcelamento do débito após o leilão, será devida, pelo devedor, Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) sobre o valor da arrematação efetuada no leilão já realizado. Em caso de remição, pagamento ou parcelamento do débito (acordo) no período de 10 (dez) dias úteis que antecedem ao leilão, a parte executada ou, por quem tal obrigação for imposta no acordo firmado, deverá pagar 1,5% (um e meio por cento) sobre o valor atribuído ao bem na avaliação, a título de ressarcimento das despesas do leiloeiro, sendo que na hipótese de tal percentual representar valor inferior a R\$ 1.500,00, deverá este montante ser observado como valor mínimo a ser pago para o leiloeiro, nos moldes da decisão do STJ, no REsp: 1179087 RJ 2010/0024412-4, Relator: Ministro Luis Felipe Salomão, Data de Julgamento: 22/10/2013, T4 - QUARTA TURMA, Data de Publicação: DJe 04/11/2013 e, arts. 884, § único do, CPC; 24, § único, do Decreto Federal nº 21.981/1932.

O valor da comissão deverá ser integralmente quitado no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados da data da arrematação, adjudicação, remição ou acordo e, este valor, não está incluso no valor da arrematação, adjudicação, remição ou acordo, devendo ser destacada e paga para o Leiloeiro.

A comissão do leiloeiro será integralmente devida mesmo em caso de inadimplência ou desistência/arrepentimento do arrematante que acarrete no desfazimento/resolução da arrematação, não sendo a obrigação afastada mesmo na hipótese do bem vir a ser arrematado em leilão que venha a ser posteriormente realizado.

Ficam os interessados cientes que na hipótese de desistência da arrematação em razão da oposição de embargos e/ou de qualquer outra medida que vise a nulidade ou desfazimento da arrematação, incluindo as hipóteses previstas no art. 903, § 5º do CPC ou, ainda, nas hipóteses em que, mesmo não havendo desistência, a arrematação vier a ser declarada nula ou desfeita, será devida taxa de comissão no percentual de 2% sobre o valor da arrematação, sendo, em tal hipótese, caso já tenha sido paga a comissão, restituído para o arrematante a diferença, se houver.

Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visita dos bens, reportagem fotográfica, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro.

No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será corrigido monetariamente pelo sistema do TJ/SC, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

O bem somente será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas do leiloeiro porquanto estas seriam

quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não haverá devolução da comissão em caso de desistência.

Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remição da dívida, quer pelo Executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome do leiloeiro a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) comissão em conta vinculada a este Juízo.

Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos. (art. 903, do CPC).

Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito no prazo previsto perderá, em favor da execução, o valor correspondente ao sinal ofertado em sua proposta acrescido da Taxa de Comissão do Leiloeiro, aplicando-se lhes multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá, ainda, pelas despesas processuais respectivas.

O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos, ficando, então, impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897, do CPC).

Ocorrendo desistência da execução ou da penhora, ou ainda, pedido de suspensão do leilão, pelo Exequente depois de publicado o Edital de Leilão, ou qualquer ato que tenha praticado o Leiloeiro, incumbe ao Exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas e custas processuais, inclusive as realizadas por este, bem como, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do Decreto Federal nº 21.981/32).

Anulada a arrematação, não será devida a comissão do leiloeiro, todavia, correrão por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 903 do CPC), despesas e custas processuais.

Assinado o auto de arrematação pelo Juiz, pelo Arrematante e pelo Leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretratável, ainda que venham a ser julgados procedentes os embargos do executado ou a ação autônoma de que trata o § 4º do artigo 903 do CPC, assegurada a possibilidade de reparação pelos prejuízos sofridos.

O leiloeiro dispõe de todos os lances captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o Juízo ao seu livre alvedrio, no intuito de aproveitar os atos praticados no leilão, pode convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de Arrematante.

Ficará à disposição das partes no site www.donizeteleiloes.com.br o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

No entanto, caso o desfazimento ou nulidade da arrematação ocorrer por culpa exclusiva do leiloeiro, será devida a restituição da integralidade da taxa de comissão recebida.

O bem somente será retirado da hasta pública na hipótese de a parte executada depositar em juízo o valor correspondente às respectivas despesas do leiloeiro porquanto estas seriam quitadas com o produto de eventual arrematação, ou quando houver acordo expresso com o leiloeiro, devidamente comprovado nos autos.

A comissão do Leiloeiro é ônus sucumbencial, portanto, não haverá devolução da comissão em caso de desistência.

Realizada a arrematação, se antes de ser assinado o respectivo termo, houver remição da dívida, quer pelo executado, quer por terceiro, incumbe ao requerente, junto aos demais ônus, depositar em nome do leiloeiro a Taxa de Comissão de 5% (cinco por cento) comissão em conta vinculada a este Juízo.

Na hipótese em que, por qualquer motivo, foi determinada a restituição da taxa de comissão recebida (no todo ou em parte), o valor a ser restituído será atualizado monetariamente pelo sistema do TJ/SC, devendo ser considerado/aplicado mesmo quando for negativo, sendo afastado qualquer outro índice de correção.

Assim, ao participar do leilão, o interessado adere a tal condição e reconhece que, mesmo quando há a desistência, nulidade ou desfazimento da arrematação, o percentual de comissão fixado é devido à medida de que o serviço prestado pelo leiloeiro não se resume a realização do leilão, sendo necessário executar diversos outros atos para fazer frente à nomeação, a exemplo da elaboração de minuta do edital, divulgação do leilão, visita dos bens, dentre outros atos que geram despesas para o leiloeiro.

VENDA DIRETA: Na hipótese de algum bem ou Lote indicado neste edital não ser arrematado em nenhum dos leilões designados, o bem/lote poderá ficar disponível no site do leiloeiro pelo prazo de até 60 (sessenta) dias, prazo em que o leiloeiro receberá ofertas, as quais deverão observar o lance mínimo previsto neste edital, para pagamento do valor à vista. As ofertas serão apresentadas pelo leiloeiro, ao Juízo, para análise. Sobre o valor ofertado será devida taxa de comissão de leilão de 5% (cinco por cento). **POR SE TRATAR DE VENDA DIRETA,** este bem receberá ofertas até a data de encerramento, exceto se alcançar o preço de avaliação e, assim, permanecer por 72 (setenta e duas) horas poderá o lance ser considerado válido e, com isso, a oferta será válida e submetida ao Juízo e, se aprovada, será finalizada a hasta pública independentemente da data inicialmente prevista para encerramento.

DA MANIFESTAÇÃO DO ARREMATANTE - Para se manifestar nos autos do processo deverá o Arrematante constituir advogado, especialmente na hipótese de desistência prevista no art. 903, § 5º, I, II e III do CPC.

DA RESOLUÇÃO DAS QUESTÕES INCIDENTAIS – Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive quanto à participação dos interessados licitantes e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação na segunda praça/leilão será imediatamente submetido ao crivo judicial. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com o bem a ser leiloado poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro pelos telefones (47) 3063-0319 ou 98827 3500 ou, por e-mail: contato@donizetteleiloes.com.br

DO PRAZO PARA IMPUGNAR ESTE EDITAL - O presente edital poderá ser impugnado no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da publicação do mesmo no site do leiloeiro: www.donizetteleiloes.com.br , sob pena de preclusão.

DA INTIMAÇÃO - Ficam as partes bem como, seus cônjuges, co-proprietários, os credores hipotecários, os usufrutuários, o senhorio direto e demais interessados, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP ou que se encontrem em lugar incerto não sabido, suprimindo, assim, a exigência contida no CPC, **INTIMADOS pelo presente EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA DE LEILÃO, para todos os atos e efeitos aqui mencionados.**

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, e afixado no lugar de costume, na sede deste juízo. Mais informações com o Leiloeiro Público Oficial pelo contato@donizetteleiloes.com.br - ou pelos telefones (47) 3063-0319 ou 98827 3500. Balneário Camboriú, 27 de setembro de 2023. Eu, **Eliza Braun**, Chefe de Cartório, conferi-o. **Dra. Nádia Inês Schimdt**, Juíza de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC.

ELIZA BRAUN
Chefe de cartório

Dra. NADIA INÊS SCHIMIDT
Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC

BEL. Ulisses Donizete Ramos
Leiloeiro Público Oficial e Rural
JUCESC - AARC 309 e FAESC 041
JUCEPAR 22/363-L - JUCEMG 1242