

AO JUÍZO DA VARA ÚNICA DA COMARCA DE CAMPO BELO DO SUL/SC.

1º Leilão/Praça: dia 12/06/2025, às 9h

2º Leilão/Praça: dia 19/06/2025, às 9h

EDITAL DE LEILÃO E INTIMAÇÃO

Modalidades: Leilão será realizado nas modalidades **PRESENCIAL E ONLINE**.

PRESENCIAL: Auditório da Leiloeira à Rua Nepal – sala 201, piso superior, Bairro Nações, Balneário Camboriú/SC, contato pelo telefones: (47) 3047-4701 ou (47) 989150525.

ON-LINE (INTERNET) : através do site: www.ramosleiloes.com.br.

Para todos os efeitos, o horário a que se refere o presente edital será oficial de Brasília (Brasil).

ELY DA LUZ RAMOS, Leiloeira Pública Oficial, devidamente autorizada pelo Exmo. Sra. **Dra. CAMILA REIS RETTORE**, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Campo Belo do Sul/SC, **FAZ SABER** a todos quanto o presente Edital o virem ou dele tiverem conhecimento, que realizará a alienação em leilão, por lances **PRESENCIAIS e ON- LINE**, nas datas, locais, horários supra informados e sob as condições adiante descritas, os bens penhorados no processo a seguir identificado:

AUTOS Nº 0000001-71.1979.8.24.0003/SC

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL

EXEQUENTE: IRMAOS VEDANA & CIA LTDA - ME

EXECUTADO: ANIBAL BITENCOURT NERY

EXECUTADO: VALMORINA ROSA DOS SANTOS NERY

EXECUTADO: SETEMBRINO SILVEIRA BITENCOURT (Espólio)

EXECUTADO: VARDIO BITENCOURT NERY (Espólio)

EXECUTADO: MARIA ERNESTINA MOTA BITENCOURT

EXECUTADO: MADALENA DALCORTIVO NERY (Espólio)

EXECUTADO: SUZANA APARECIDA BITENCOURT DAMASCENO (Inventariante)

EXECUTADO: JUSCELINO DAL CORTIVO NERY (Inventariante)



LOTE 02 – MATRÍCULA Nº 1.196 - UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 121.426,00m², SITUADA NA LOCALIDADE DE FAZENDA SÃO JOÃO DA BOA VISTA, MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, NESTA COMARCA, REGISTRADA NO CRI DESTA COMARCA, SOB NR.R-2-1.196, BEM ESTE DE PROPRIEDADE DE SETEMBRINO SILVEIRA BITENCOURT.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **1.196** do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

web.onr.org.br/docs/VGNIUFN25FT-KLJNA-VYGLE

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 104224.2.0001196-08
Fil: 01-
Ano: 1978.

Matrícula Nº. 1.196
Data: 20/04/78.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.
Uma gleba de terras de campos e matos com a área de 121.426m², mais ou menos, sendo que o primeiro vendedor vende a área de 60.714m² e o segundo vende a área de 60.712m², mais ou menos, situados na Fazenda São João da Boa Vista, Município de Campo Belo do Sul, Comarca de Anita Garibaldi. Cujas glebas de terras tem as seguintes confrontações: confronta com terras do comprador, com terras de Otacilio da Silva Mota, com terras de Saul Vieira de Andrade, com terras de Domingos Soares Madruga e com terras de Aures Nery. Terreno este próprio para indústria pastoril e agrícola, acidentado em seu conjunto com vertentes, banhados, sangas, lagoas, pedra ferro, etc.
TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nºs 1.082, 2.585 e 1.083 deste Ofício. Escritura P. de Compra e V. datada de 26/08/74, no valor de CR\$ 4.500,00.
PROPRIETÁRIO: LEALDINO DA SILVA MOTA e ANTÔNIO ALENOR MOTA. Oficial.

to gerado oficialmente pelo
móveis via www.ridigital.org.br

Avaliação do Imóvel: R\$ 292.439,05 (duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinco centavos), avaliação em 11/2019 e ATUALIZADO em 10/2024. 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. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR - 105815320238160000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 14/08/2023.

1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 292.439,05 (duzentos e noventa e dois mil, quatrocentos e trinta e nove reais e cinco centavos), sendo 100% do valor da avaliação atualizada em 10/2024.

2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 146.219,52 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e dezenove reais e cinquenta e dois centavos), sendo 50% do valor da avaliação atualizada em 10/2024.



LOTE 03 – MATRÍCULA Nº 1.449 - UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 392.890,00m², SITUADA NA LOCALIDADE DE FAZENDA SÃO JOÃO DA BOA VISTA, MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, NESTA COMARCA, REGISTRADA NO CRI DESTA COMARCA, SOB NR.R-1.196 E AV.3-1.449, BEM ESTE DE PROPRIEDADE DE SETEMBRINO SILVEIRA BITENCOURT.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 1.449 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

S2M6-ZPZKQ-7KZ69-N9DNJ

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CRI: 104224.2.0001449-25
Fls. 01
Ann. 1978

Livro no. 2 -

Matrícula Nº 1.449 Data: 05/10/1978

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -
Uma gleba de terras don a a area superficial de 392.890 m², situada na fazenda -
São João da Boa Vista, município de Campo Belo do Sul, Comarca de Anita Garibal--
di- dentro das seguintes confrontações:- confronta com terras de Angelo Adamatti--
com terras de João Maria da Silva Mota, com terras de Setembrino, com terras de -
Manoel Pedro Pereira e com terras de João Maria Schneider.- Terrenos este pro-
prios para industria pastoril e agricola e acidentado em seu conjunto com var-
tentes pedra-ferro-
TITULO AQUISITIVO- Transcrito sob o nº 9.833 do 2º Ofício de Reg. e nº 1.880 do -
1º Ofício de Anita Garibaldi-
PROPRIETÁRIOS- RUI CARLOS MOURA E MARIA HELENA TELES MOTA-
Oficial

ente pelo
digital.org.br

Avaliação do Imóvel: R\$ 587.945,73 (quinhentos oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos), avaliação em 05/2016 e ATUALIZADO em 10/2024. 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. AGRADO INTERNO NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR - 105815320238160000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação:14/08/2023.

1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 587.945,73 (quinhentos e oitenta e sete mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e três centavos), sendo 100% d do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.

2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 293.972,86 (duzentos e noventa e três mil, novecentos e setenta e dois reais e oitenta e seis centavos), sendo 50% do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.



LOTE 04 – MATRÍCULA Nº 3.546 - UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 60.716,00m², SITUADA NA LOCALIDADE DE FAZENDA MORRO ALTOS, MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, NESTA COMARCA, REGISTRADA NO CRI DESTA COMARCA, SOB NR.3.546, BEM ESTE DE PROPRIEDADE DE SETEMBRINO SILVEIRA BITENCOURT.



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **3.546** do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

veb.onr.org.br/docs/7SEZ8-ZF8MG-TQED8-A7CGU

CNM: 104224.2.0003546-39

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fls.: 01
Ano: 1.983

Livro no. 2 -

Matrícula No. 3.546 Data: 29/9/1.983.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gléba de terras de campos e matos, com a área superficial de **SESSENTA MIL, SETECENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS (60.716 m²)**, inclusive um rancho velho de madeiras e suas benfeitorias, situada na **FAZENDA DOS MORROS ALTOS**, distrito de Campo Belo do Sul, Comarca de Anita Garibaldi-SC., cuja gléba de terras tem as seguintes confrontações: Confronta com terras dos sucessores de João Francisco de Souza; com terras do menor Rony Barbosa Ramos, com terras do comprador, com terras de José Vilmar Vieira. Terreno este próprio para a indústria pastoril e acidentado em seu conjunto com sangas, vertentes, banhados, pedra ferro, etc. E contendo pinheiros e madeiras de lei. Aham-se eles outorgantes vendidos contratados com o comprador por bem desta escritura e na melhor forma de direito para venderem-lhe toda a dita gléba de terras, rancho velho de madeiras e suas benfeitorias, acima descritas pelo preço certo entre eles ajustados de quatro mil e oitocentos cruzeiros. INCRA CADASTRO SOB Nº 813.028.003.352.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 11.937 livro 3/H do 2º Ofício de Registro

gerado oficialmente pelo
sistema de registro de imóveis via www.ridigital.org.br

Avaliação do Imóvel: R\$ 93.593,47 (noventa e três mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos), avaliação em 07/2013 e ATUALIZADO em 10/2024.

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. AGRAVO INTERNO NO AGRAVO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR - 105815320238160000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 14/08/2023.

1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 93.593,47 (noventa e três mil, quinhentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos), sendo 100% d do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.

2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 46.796,73 (quarenta e seis mil, setecentos e noventa e seis reais e setenta e três centavos), sendo 50% do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.



LOTE 06 – MATRÍCULA Nº 2.174 - UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 603.485,00m², SITUADA NA LOCALIDADE DE SÃO SEBASTIÃO, FAZENDA PINHEIROS RALOS, MUNICÍPIO DE ANITA GARIBALDI/SC, REGISTRADA NO CRI DESTA COMARCA, SOB NR.R-1- 2.174, BEM ESTE DE PROPRIEDADE DE VALDEVINO BITENCOURT NERI.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.174 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

10cs/TZ395-QQNE9-AE49A-GSS8D

CRM: 104224.2.0002174-81

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro no. 2 - - - - -

Fil. 01
Ano: 1980

Matrícula Nº. 2.174 Data: 28/01/1980.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Uma gleba de terras de mates de cultura e fachinais, com a área superficial de 1.000.000 m², inclusive uma casa velha de madeiras e gusa e benfeitorias, situada na FAZENDA PINHEIROS RALOS, Distrito de Cerro Negro, desta Comarca, contendo madeiras de diversas espécies inclusive pinheiros, etc; com as seguintes confrontações: ao norte, com terras de Bernarde Demertins; ao sul, com a Fazenda Citecentas Braças; ao leste, com terras dos vendedores; e ao oeste, com a Legada de Tigre.

TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 6.390 de 2º Ofício de Lages.

PROPRIETÁRIO: AUREO BARBOSA RAMOS.
Oficial

cialmente pelo
www.ridigital.org.br

Avaliação do Imóvel: R\$ 296.074,21 (duzentos e noventa e seis mil, setenta e quatro reais e vinte e um centavos), avaliação em 06/2016 e ATUALIZADO em 10/2024. 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. AGRADO INTERNO NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR - 105815320238160000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 14/08/2023.

1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 296.074,21 (duzentos e noventa e seis mil, setenta e quatro reais e vinte e um centavos), sendo 100% d do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.

2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 148.037,10 (cento e quarenta e oito mil, trinta e sete reais e dez centavos), sendo 50% do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.



LOTE 08 – MATRÍCULA Nº 1.680 - UMA GLEBA DE TERRAS, COM A ÁREA SUPERFICIAL DE 546.518,00m², SITUADA NA LOCALIDADE DE FAZENDA MORROS ALTOS, MUNICÍPIO DE CAMPO BELO DO SUL, NESTA COMARCA, REGISTRADA NO CRI DESTA COMARCA, SOB NR.1.680, BEM ESTE DE PROPRIEDADE DE VALDEVINO BITENCOURT NERI.



clique aqui
documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE ANITA GARIBALDI
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Otacilio Granzotto, nº 127, centro Anita Garibaldi/SC
E-mail: registroanita@gmail.com - Fone (49) 3543-0176



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **1.680** do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CMH: 104224.2.0001680-11
Livro no. 2 -
Ano: 1979

Matrícula Nº. 1.680 Data: 07/03/1979

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL -
Na gleba de terras com a área superficial de 100.000 m² da campos e matos, dentro de uma área maior de 500.000 m² situada na fazenda São João da Boa Vista, município de Campo Belo do Sul, desta comarca confrontada com terras de Manoel Sutil de Oliveira, com terras de Sinhorinha Dias Batista, com terras de João Leandro dos Santos, Tiburcio Pereira Marques, José Maria Boreira Vieira e Justino Pereira de Moraes, adquirida no espólio de Ana Maria de Oliveira, conforme certidão passada em 25-89-65 pelo Cartório de 1ª Escrivania Cível da Comarca de Lages, registrada sob nº 20.515, Fls. 264/5, Livro 370 da 2ª Ofício de Registro de Imóveis de Lages - avaliada nestes autos de inventário e partilha em R\$ 50.500,00, A METADE SOMENTE - ou seja, a área superficial de 50.000m² (cinquenta mil metros quadrados), no valor de R\$ 4.200,00. INSCRIÇÃO Nº 813-028-005-665/2) Na gleba de terras de campos e matos com a área superficial de 100.000 m², situada no município de Campo Belo do Sul, Fazenda São João da Boa Vista - adquirida de Sebastiana Soares de Oliveira e seu marido, conforme escritura de 1966, ficando em comum, tendo toda a comunhão as seguintes confrontações: com terras de Manoel Sutil de Oliveira, com terras de Sinhorinha Dias Batista, João Leandro dos Santos Tiburcio Pereira Marques e com terras de Justino Pereira de Moraes transcrição nº 20.935 no valor de R\$ 8.500,00 A METADE SOMENTE OU SEJA A ÁREA SUPERFICIAL DE 50.000 m² no valor de R\$ 4.250,00 INSCRIÇÃO Nº 813-028-005-665-30) Na gleba de terras de campos e matos com a área de 30 hectares, mais ou menos, situada na fazenda São João da Boa Vista, município de Campo Belo do Sul inclusive um rancho de madeira e demais benfeitorias, com as seguintes confrontações: com terras de João Maria Silva dos Santos com o legado da divisa e com Manoel Pedro Pereira conforme a transcrição nº 22-438 no valor de R\$ 30.000,00 A METADE SOMENTE OU SEJA A ÁREA DE 15 hectares mais ou menos no valor de R\$ 15.000,00 - TÍTULOS ADQUIRIDOS transcritos sob nº 20.935 e 22.438 e 20.515 da 2ª Ofício de Registro de Imóveis - ANITA GARIBALDI/SC -

gerado oficialmente pelo
óveis via www.ridigital.org.br

Avaliação do Imóvel: R\$ 474.543,64 (quatrocentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos), avaliação em 01/2020 e ATUALIZADO em 10/2024. 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. AGRADO INTERNO NO AGRADO DE INSTRUMENTO. EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. DECISÃO. HOMOLOGAÇÃO DO VALOR DA AVALIAÇÃO DO BEM IMÓVEL, A SER ATUALIZADO, E NOMEAÇÃO DE LEILOEIRO PARA PROCEDER O LEILÃO E PRACEAMENTO TJ-PR - 10581532023816000 Curitiba. Jurisprudência • Acórdão • Data de publicação: 14/08/2023.

1º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 474.543,64 (quatrocentos e setenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta e quatro centavos), sendo 100% do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.

2º Leilão lance inicial pelo valor de R\$ 237.271,82 (duzentos e trinta e sete mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e dois centavos), sendo 50% do valor da avaliação, atualizada em 10/2024.

(47) 9 8915 0525



(47) 3047-4701

www.ramosleiloes.com.br - leiloeiraely@ramosleiloes.com.br

Modalidade presencial (art. 882, caput, do CPC), a serem realizados no átrio deste fórum (art. 882, § 3º do CPC), autorizada a realização simultânea na forma virtual (art. 11, parágrafo único, da Resolução nº 236/2016 do CNJ).

Na forma disposta nos arts. 11 e 20 da Resolução CNJ nº 236/2016 e art. 5º da Resolução CM/SC nº 02/2016 e arts. 882, §1º o leilão será realizado nas modalidades ON-LINE e PRESENCIAL, com divulgação nos moldes dos arts. 886 inciso IV, 887, §§ 1º e 2º do CPC, e a consignação de lance mínimo pelos licitantes, obedecido o parâmetro fixado no art. 891 e § único do CPC, o qual deverá ser no 1º Leilão/praçã no mínimo o valor da avaliação e, no 2º Leilão/praçã de no mínimo 50% (cinquenta por cento) da avaliação do bem penhorado.

Na modalidade ON-LINE os lances poderão ser registrados imediatamente após a publicação do Edital no site da Leiloeira Oficial, com status "**ABERTO**", desde que o interessado se cadastre gratuitamente até 24 horas antes do início do Leilão no site: www.ramosleiloes.com.br, clicando na opção: "**Cadastre-se**" e preencha todos os campos com os dados solicitados e anexe a seguinte documentação legal: se Pessoa Física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; se Pessoa Jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal e/ou de seu preposto. O sistema emitirá automaticamente "**Senha e Login**" para sua identificação personalíssima permitindo registrar seus Lances em cada lote ou lote de seu interesse. A aprovação do cadastro independente da modalidade será confirmada através do e-mail informado pelo interessado, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado.

DAS DÍVIDAS E ÔNUS – Tratando-se de imóvel, o bem arrematado é recebido livre de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, e bem assim os relativos a taxa pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuições de melhoria, subrogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes em obediência ao disposto no art. 130 do CTN e seu § único que isenta o arrematante do bem de arcar com os tributos devidos pelo executado.

Excetuada da desoneração da cobrança estão as taxas condominiais do próprio bem arrematado, incluindo valores vencidos em data anterior e posterior a da arrematação, neste caso caberá ao arrematante arcar com a integralidade desses débitos e, se eventualmente, o débito supere o valor da arrematação ficará o arrematante responsável pelo pagamento do valor resultante da diferença, se houver, entre o valor do débito das taxas condominiais e o valor da arrematação.

Em caso de adjudicação, arcará o adjudicante com todos os débitos do imóvel. Caberá ao interessado verificar a existência de débitos tributários e de taxas condominiais e outros da espécie.



DA VISITAÇÃO PÚBLICA E VISTORIA – AGENDAMENTO PRÉVIO. Tel. (47) 3047-4701; (47) 98915-0525 ou pelo E-mail: leiloeiraely@ramosleiloes.com.br.

Compete aos interessados na arrematação, a verificação do estado de conservação do(s) bem(ns), visto que estes serão vendidos “*ad corpus*”, no estado e condições em que se encontram e sem garantia de qualquer natureza, bem como, o dever de verificar eventuais restrições para eventuais construções futuras e, se as existentes se encontram averbadas ou não na matrícula. Deste modo, **a visitação do bem torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.**

DA PARTICIPAÇÃO NO LEILÃO E DOS LANÇOS – Os interessados em dar lances, de posse do Login e Senha, deverão utilizar a opção “**Leilão Aberto**” e, com este ato, expressamente concordam que a alienação judicial será eletrônica, com o horário de fechamento do pregão, para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar lances de forma digital.

Os Lanços 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 Leiloeira, desde já, isentos de qualquer responsabilidade.

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

Sobrevindo lance nos 03 (três) minutos antecedentes ao termo final da alienação judicial exclusivamente eletrônica, o horário de fechamento do pregão será prorrogado em 03 (três) minutos para que todos os usuários interessados tenham oportunidade de ofertar novos lances (art. 21 e seguintes da Resolução n. 236/16 do CNJ).

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 a Leiloeira Oficial utilizar-se da ferramenta de adição de tempo ao lote ou aos lotes restantes, sendo que se selecionada essa opção, quando houver lance no minuto final do encerramento do lote da vez, será acrescentado três minutos 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.



A Leiloeira 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 este Leilão Público, 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 decorrentes.

Após o encerramento do leilão o arrematante irá receber todas as instruções via E-mail, sendo que o auto de arrematação que será enviado deverá ser assinado, digitalizado e encaminhado a Leiloeira no mesmo dia da finalização do leilão.

As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente outorgarão poderes a Leiloeira Oficial para assinar em seu nome os Autos de Arrematação.

A nenhum participante do Leilão é dado direito de não conhecer os termos do Edital ou da Lei 8.666/93. "Ninguém se escusa de cumprir a lei, alegando que a não conhece". (Decreto, Lei 4.657/42, LICCB).

DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DOS LANÇOS – O Juízo não está obrigado a deferir a arrematação pelo lance 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 coproprietário 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”.*

Acaso o imóvel levado a Leilão se encontre ocupado independentemente de ser pelo executado e/ou terceiros fica sob o encargo e responsabilidade do Arrematante todas as providências necessárias à desocupação dos bens ocupados levados a Leilão, isentando expressamente a Leiloeira Pública Oficial de quaisquer responsabilidades.

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 a Leiloeira a Taxa de Comissão e mediante guia judicial (art. 892 do CPC), o pagamento da integralidade do valor do lance.

PARCELADO: O licitante interessado em adquirir o bem penhorado em parcelas deverá apresentar proposta por escrito na forma do art. 895, Incisos i, II §§ 1º e 2º, CPC efetuar o pagamento do valor mínimo correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação e o restante em até 30 (trinta) parcelas mensais corrigidas pelo INPC/IBGE, as quais deverão ser depositadas em conta vinculada aos autos. A garantia dar-se-á por hipoteca do próprio imóvel, devendo o Arrematante providenciar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis no prazo máximo de 60 (sessenta) dias. Nos moldes dos §§ 4º e 5º: No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de 10% (dez por cento) sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas e, 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 ser formulados nos autos da execução em que se deu a arrematação. Realizado o pagamento da totalidade ou da entrada será expedida a Carta de Arrematação. Todavia, “*Em diferentes condições, o juiz decidirá pela mais vantajosa, assim compreendida, sempre, a de maior valor*” (Artigo 895 § 8º incisos I e II, do CPC).

DAS CONDIÇÕES GERAIS – Para todos os efeitos, considera-se a venda dos bens imóveis como sendo “*ad corpus*”, não cabendo qualquer reclamação posterior em relação a medidas, confrontações e/ou demais peculiaridades das áreas/imóveis, cabendo aos interessados vistoriarem os bens/áreas antes de ofertarem lances no leilão.

Compete exclusivamente ao interessado na arrematação, a verificação do estado de conservação do bem, não cabe à leiloeira 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, compartimentos internos, 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), ou o risco consciente do arrematante, não aceitando a respeito deles qualquer reclamação ou desistência posterior, quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, procedência ou especificação, devendo, portanto, o arrematante considerar o disposto no dimensionamento do lance/proposta.

As informações mencionadas no Edital, catálogos e outros veículos de comunicação, são meramente enunciativas.

A Leiloeira 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 visita do(s) bem(ns) torna-se essencial, não cabendo reclamações posteriores à realização do leilão.

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

A comissão da Leiloeira será de 5% (cinco) paga à vista por conta do arrematante (art. 24, § único, do Decreto nº 21.981/32), a qual não está incluso no montante do lance. Em caso de suspensão ou extinção do feito por acordo das partes, e unicamente neste caso, fará jus a leiloeira, quando já iniciados os atos preparatórios para a alienação pública, à remuneração pela metade, calculando-se o percentual sobre o valor da avaliação judicial.

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

Eventuais ônus existentes sobre os bens levados a leilão deverão ser verificados com atenção e antecedência pelos interessados junto aos órgãos competentes, inclusive junto ao Registro de Imóveis.

A comissão da Leiloeira 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 da leiloeira 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 pela leiloeira, 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 da Leiloeira, 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 a leiloeira, incumbe ao exequente, juntamente com os demais ônus, pagar as despesas e custas processuais, inclusive as realizadas pela leiloeira, bem como, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do Decreto 21.981/32).

Anulada a arrematação, não será devida a comissão da leiloeira, todavia, correrão por conta daquele que houver dado causa à repetição do ato de arrematação (art. 93 do CPC), despesas, custas processuais e reembolso das despesas já custeadas pela leiloeira.

A leiloeira dispõe de todos os lanços captados e registrados durante o evento, permitindo que, caso o arrematante fique inadimplente (remisso) ou faça uso da faculdade da desistência da arrematação, o juiz 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.ramosleiloes.com.br o resultado do leilão, por 72 (setenta e duas) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.

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 a Leiloeira, por email: leiloeiraely@ramosleiloes.com.br - site: www.ramosleiloes.com.br - ou pelos telefones(47) 3047-4701 ou (47) 98915-0525.

DA INTIMAÇÃO - Ficam as partes bem como, seus cônjuges, coproprietários e seus cônjuges, se casados forem, credores hipotecários, usufrutuários, senhorio direto e demais eventuais interessados, caso não sejam localizados pelo Sr. Oficial de Justiça ou por AR/MP ou que se encontrem em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizadas pelo Sr. Oficial de Justiça, suprimindo, assim, a exigência contida no CPC, **INTIMADOS pelo**



presente **EDITAL DE INTIMAÇÃO DE PRAÇA / 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 a Leiloeira Oficial pelo E-mail: leiloeiraely@ramosleiloes.com.br - ou pelos telefones (47)3047-4701 ou (47) 98915-0525.

Balneário Camboriú, 02 de maio de 2025. Eu, CAROLINE GRANSOTTO, Chefe de Cartório, conferi-o. Dra. **CAMILA REIS RETTORE**, Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Campo Belo do Sul/SC.

CAROLINE GRANSOTTO

Chefe de Cartório

CAMILA REIS RETTORE

Juíza de Direito da Vara Única da Comarca de Campo Belo do Sul/SC

ELY DA LUZ RAMOS

LEILOEIRA PÚBLICA OFICIAL

JUDESC AARC 373

RG: 4.519.595/SSP SC

CPF: 036.465.619-04

