

EDITAL DE INTIMAÇÃO E LEILÃO

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR ROQUE LOPEDOTE, JUIZ DE DIREITO DA 2ª VARA DA COMARCA DE URUSSANGA/SC.

FAZ SABER, a todos quanto o presente Edital ou virem ou dele tiverem conhecimento que levará à venda em **Leilão Público Eletrônico (on-line)**, sob as condições, data e local adiante descritos, o bem penhorado no processo abaixo relacionado.

- 1) **1ª praça: 13/02/2025, com o encerramento das propostas a partir das 16:00 horas.** O bem poderá ser arrematado por quem mais ofertar, **desde que, os valores sejam equivalentes ou superiores ao da avaliação.**
- 2) **2ª praça: 20/02/2025, com encerramento das propostas a partir das 16:00 horas.** O bem poderá ser arrematado por quem mais ofertar, **desde que, os valores sejam equivalentes ou superiores a 50% (cinquenta por cento) da avaliação.**
- 3) **Local do Leilão:** no endereço eletrônico (site) www.marcoleiloes.com.br
- 4) **Leiloeiro Público Oficial/Nomeado: MARCO AURÉLIO PÉRICO GÓES** – matrícula AARC/368
- 5) **Comissão do Leiloeiro:** cabe ao arrematante ou adjudicante o pagamento ao Leiloeiro, à vista, a título de comissão, o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da arrematação ou adjudicação (art. 24, parágrafo único, do Decreto nº 21.981 de 19/10/32), o qual não está incluso no montante do lance.

Na hipótese de acordo ou remição após o leilão (§ 3º, art. 7º da Resolução 236/2016 do CNJ), o leiloeiro fará jus a comissão integral, ou quando houver acordo ou remição antes da realização do leilão já designado, e após ter iniciado os atos preparatórios, o leiloeiro fará jus ao pagamento de valor equivalente, a título indenizatório pelo trabalho despendido, no percentual equivalente à metade da comissão legal (artigo 24 do decreto 21981/32).

- 6) **Do pagamento:** a venda será à vista e mediante o pagamento da integralidade do valor do lance, por meio de expedição de guia judicial, nos termos do art. 892 do CPC, tendo o arrematante o prazo de 24 (vinte e quatro) horas, da realização do leilão, para comprovar o pagamento diretamente ao Leiloeiro.

Na eventualidade de propostas para pagamento parcelado, deverão ser observados os requisitos estabelecidos em lei, nos termos do art. 895, do Código de Processo Civil. As propostas de que tratam o referido artigo deverão ser encaminhadas por escrito ao leiloeiro (podendo ser enviada por email: contato@marcoleiloes.com.br) antes da data do leilão, na qual constará as condições de pagamento (entrada de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) do valor e máximo 30 (trinta) parcelas) do bem, lembrando que essa proposta não tem validade de lanço, serve apenas para a abertura do parcelamento, o lanço deverá ser registrado no site do leiloeiro. No ato do leilão o arrematante deverá efetuar o pagamento do valor da entrada mediante guia judicial e o restante será parcelado, o valor das parcelas deverá ser atualizado, mensalmente, desde a data da arrematação, devendo o montante ser quitado mediante guia de depósito judicial vinculada aos autos. Em virtude da preferência contida no II, § 7º, do mesmo dispositivo, não serão aceitas propostas para pagamento parcelado quando verificada a existência de lances à vista registrados no leilão. Obs: Em caso de parcelamento, as parcelas serão corrigidas pelo INPC/IBGE e acrescidas de juros de 1% ao mês, desde que constituída caução (bem móvel) ou hipoteca sobre o próprio bem (se imóvel), conforme art. 895, §1º e §7º, do CPC.



7) Dos lances ofertados via internet:

- a. O cadastro e os lanços online serão efetuados exclusivamente perante o Leiloeiro Público Oficial, Sr. Marco Aurélio Périco Góes- AARC 368/JUCESC, pelo seguinte sítio eletrônico (site de internet): www.marcoleiloes.com.br;
- b. O interessado em participar do leilão na modalidade online deverá cadastrar-se previamente no site www.marcoleiloes.com.br, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data do leilão, de modo absolutamente gratuito;
- c. Para que haja a aprovação do cadastro pela internet, será obrigatório, no ato do seu preenchimento, anexar cópias dos documentos solicitados no site www.marcoleiloes.com.br, quais sejam: a) se pessoa física: Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência; b) se pessoa jurídica: CNPJ, contrato social (até a última alteração) ou Declaração de Firma Individual, RG e CPF do representante legal ou do preposto da pessoa jurídica;
- d. A aprovação do cadastro será confirmada através do e-mail informado pelo usuário, tornando-se indispensável mantê-lo válido e regularmente atualizado;
- e. O interessado responderá civil e criminalmente pelas informações lançadas no preenchimento do aludido cadastro, oportunidade em que preencherá os dados pessoais (pessoa física ou jurídica) e aceitará as condições de participação previstas neste Edital e nos Termos de Uso, constantes na página eletrônica;
- f. As pessoas físicas e jurídicas que tiverem seu cadastro on-line aprovado, automaticamente, estarão outorgando poderes autorizando o Leiloeiro Oficial a assinar o Auto de Arrematação;
- g. Os lanços eletrônicos poderão ser iniciados a partir do momento em que o presente Edital estiver publicado no site do Leiloeiro, sendo que estes serão concretizados no ato de sua captação pelo provedor e não no ato da emissão pelo participante. Devido a suscetibilidade de falhas técnicas, o Leiloeiro não se responsabiliza por lanços ofertados de forma eletrônica;
- h. Aos participantes do leilão não é conferido qualquer tipo de direito em caso de problemas com o servidor, ou mesmo qualquer outra falha técnica que comprometa ou impossibilite a realização do leilão;
- i. Os lances ofertados são IRREVOGÁVEIS E IRRETRATÁVEIS. O usuário é responsável por todas as ofertas registradas em seu nome, pelo que os lances não podem ser anulados e ou cancelados em nenhuma hipótese;
- j. O Leiloeiro poderá, a qualquer momento e a seu livre arbítrio, alterar o valor do incremento de cada lote;
- k. O maior lance registrado até o momento da abertura do leilão será declarado vencedor se após o prazo de 03 (três) minutos da abertura do lote pelo Leiloeiro não houver oferta de lance superior. Caso dentro dos 03 (três) minutos seja registrado no sistema lance superior, o Leiloeiro aguardará novamente o prazo de 03 (três) minutos, e assim sucessivamente até que dentro deste tempo não haja lance superior, quando declarará vendido o lote ao arrematante do maior lance;
- l. Recomenda-se que o participante dê seu lance com bastante antecedência ao fechamento do leilão. Em caso de instabilidade no acesso do participante, nos últimos minutos do leilão, impedindo o envio de novos lances, não será anulado o leilão, uma vez que é disponibilizado, no portal do leiloeiro, a ferramenta "lance automático", que realiza os lances sucessivos até o limite indicado pelo participante e apenas o suficiente para superar o lance anterior. Assim, o participante, ao não utilizar a referida ferramenta e esperar o último momento para enviar o lance manual, assume o risco do resultado, no caso de falha sistêmica;



- m. Não havendo mais lances ofertados, será considerado vencedor o maior lance registrado, finalizando-se assim, o ato. O(s) bem(ns) que não for(em) objeto de arrematação poderão, na mesma data e a critério do Juiz, ser novamente apregoados, ao final do leilão.

8) Advertências Especiais:

- a. Por meio do presente, ficam as partes intimadas da alienação judicial (art. 889, I, § único do CPC), bem como seus cônjuges, representantes legais e eventuais credores pignoratícios, anticréticos, hipotecários, usufrutuários, fiduciários e com penhora anteriormente averbadas, além de eventuais ocupantes(s) detentor(es);
- b. O senhorio de direito, o coproprietário de bem indivisível do qual tenha sido penhorado fração ideal, o usufrutuário, o credor com garantia real ou com penhoras anteriormente averbada que não seja de qualquer modo parte na execução, ficam neste ato intimados da alienação judicial (art. 889, II, III e V do CPC);
- c. Compete ao interessado na arrematação a verificação do estado de conservação dos bens, bem como se tratando de imóveis de eventuais restrições de construção, averbadas ou não na matrícula ou para construções futuras;
- d. Os bens serão alienados no estado e condições em que se encontram e sem garantia, não sendo responsabilidade do leiloeiro qualquer divergência contida no edital, catálogos e outros veículos de comunicação. A venda será realizada em caráter “ad corpus”, sendo que as descrições contidas no presente edital e outros veículos de comunicação possuem caráter meramente enunciativo; 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, compartimentos internos, estado de conservação, localização, na constituição, composição ou funcionamento do(s) bem(ns) arrematado(s). Pressupõe-se, a partir do oferecimento de lances, o conhecimento das características e a 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;
- e. Tratando-se de imóveis, os bens arrematados são recebidos livres de penhoras, hipotecas e débitos anteriores relativos ao IPTU, (art. 130, § único, do CTN). Tratando-se de veículos, os bens serão recebidos livres de débitos de licenciamento, IPVA e multas (art. 130, § único, do CTN), sujeitando-se, entretanto, a eventuais outros ônus existentes sobre cada bem. Ao arrematante compete requerer, aos respectivos juízos e órgãos públicos, o levantamento de eventuais restrições, penhoras, hipotecas, e baixas dos débitos tributários, existentes sobre o bem arrematado, não cabe desistência, reclamações ou pedidos de ressarcimentos, pela demora de eventual cancelamento de tais ônus, ou na expedição da carta de arrematação ou do mandado de entrega;
- f. Havendo pluralidade de credores ou exequentes, o dinheiro lhes será distribuído e entregue consoante a ordem das respectivas preferências. No caso de arrematação, os créditos que recaem sobre o bem, inclusive os de natureza propter rem, sub-rogam-se sobre o respectivo preço, observada a ordem de preferência (art. 908, § 1º, e art. 130, § único, do CTN);
- g. Cabe aos arrematantes as despesas com transferência de propriedade de imóveis e veículos, bem como a retirada/transporte dos bens arrematados;
- h. Serão de responsabilidade do arrematante, salvo decisão judicial em contrário, despesas relativas à transferência dos imóveis, tais como ITBI, foro, laudêmio, taxas, alvarás, certidões, escrituras, registros, emolumentos e outras despesas pertinentes;



- i. Assinado o auto de arrematação pelo juiz, pelo arrematante e pelo leiloeiro, a arrematação considerar-se-á perfeita, acabada e irretroatável, 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);
- j. As intimações necessárias poderão ser promovidas pela Secretaria por meio do Diário Oficial Eletrônico;
- k. Compete ao Leiloeiro tomar as medidas e estabelecer os critérios para o bom andamento do leilão;
- l. O Leiloeiro e o Poder Judiciário não se responsabilizam por eventuais divergências tipográficas (digitação) 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;
- m. Aquele que desistir da arrematação ou não efetuar o depósito do saldo no prazo previsto perderá, em favor da execução, o sinal dado em garantia e também a comissão paga ao leiloeiro, aplicando-se a multa, a qual se reverterá em favor do credor, e responderá pelas despesas processuais respectivas. O mesmo ocorrerá se o depósito for efetuado em cheque sem provisão de fundos. Ficando impedido de participar de novos leilões judiciais (art. 897 do CPC);
- n. O leiloeiro dispõe de todos os lançamentos 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, possa convocar os demais ofertantes subsequentes para que demonstrem seu interesse em prosseguir na execução na condição de arrematante;
- o. O Leiloeiro, por ocasião do leilão, fica, desde já, desobrigado a efetuar a leitura integral do presente edital, o qual se presume seja de conhecimento de todos os interessados. O Leiloeiro Público Oficial não se enquadra nas condições de fornecedor, intermediário, ou comerciante, sendo mero mandatário, ficando assim eximido de eventuais responsabilidades por vícios/defeitos ocultos ou não bem alienado, como também por reembolsos, indenizações, trocas, consertos e compensações financeiras de qualquer hipótese, nos termos do art. 663, do Código Civil Brasileiro;
- p. Violência ou fraude em arrematação judicial - Art. 358 do Código Penal. Impedir, perturbar ou fraudar arrematação judicial; afastar ou procurar afastar concorrente ou licitante, por meio de violência, grave ameaça, fraude ou oferecimento de vantagem: Pena– detenção, de dois meses a um ano, ou multa, além da pena correspondente à violência.

9) Da Resolução das Questões Incidentais

- a. Eventuais controvérsias surgidas no curso do leilão, inclusive, quanto à participação dos interessados e à admissibilidade do lance inferior ao valor da avaliação (no segundo leilão), serão imediatamente submetidas ao crivo judicial;
- b. Quaisquer esclarecimentos, bem como cópias do Edital com os bens a serem leiloados poderão ser obtidos diretamente com o Leiloeiro, por e-mail: contato@marcoleiloes.com.br, site: www.marcoleiloes.com.br, ou pelos telefones (48) 4114-0045 ou (48) 99841-0045.
- c. Ficará à disposição das partes no site www.marcoleiloes.com.br o resultado do leilão, por 24 (vinte e quatro) horas, após o evento, para que as mesmas tenham ciência.



Processo nº 0002490-05.2006.8.24.0078

Exequente: Banco Central do Brasil

Executado: Carbonífera Santa Luzia Ltda

Bem: Matrícula 17.130: Terreno rural, situado neste município e comarca de Urussanga, localizado em Rio Carvão fração dos lotes nº 10 e 12, com a área total de 323.660,00m² (trezentos e vinte e três mil, seiscentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes confrontações: ao NORTE, com terras de José Gastaldon; ao SUL, com terras de Angelina Nesi Cesconeto; ao LESTE, com o Rio Carvão, e ao OESTE, com terras de Luiz Quagliotto. Sem benfeitorias e cadastrado no INCRA sob o nº 809.179.013.544/4. Ônus: R.-01 - datado de 26/06/1996 - Hipoteca. R.-02 - datado de 13/12/2016 - Penhora Judicial - Autos nº 0002490-05.2006.8.24.0078 da 2ª Vara da Comarca de Urussanga/SC. AV.-3 - datado de 08/08/2019 - Indisponibilidade - Autos nº 0004884-53.2004.8.24.0078 da 2ª Vara da Comarca de Urussanga/SC. Avaliado em 07/08/2024 no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

Localização: Rodovia dos Mineiros, bairro Rio Carvão, Urussanga/SC, com as CG: 659178.56 ME 6848368.28 MS

E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente edital, que será publicado na forma da lei, no seguinte endereço eletrônico: www.marcoleiloes.com.br. Maiores informações com o Leiloeiro Oficial, pelos fones (48) 4114-0045 e/ou (48) 99841-0045, ou no endereço Rodovia SC 443, nº 642, bairro Presidente Vargas – Içara/SC. Içara, 21 de novembro de 2024.

Marco Aurélio Périco Góes

Leiloeiro Público Oficial

AARC/368

